



Codice :	00191
Località :	Grisignana
Superficie dell'edificio :	230 m2
Superficie del terreno :	774 m2
Distanza dal centro :	3500 m
Distanza dal mare :	20000 m
Orientamento :	Sud-Ovest
Numero di piani :	3
Numero di camere da letto :	4
Numero di camere :	10
Numero di bagni :	4
Ripostiglio :	Sì
Numero di posti auto :	3
Terrazza :	Sì
Aria condizionata :	Sì
Camino :	Sì
Anno di costruzione :	2020
Certificato di proprietà :	Sì
Permesso di costruzione :	Sì
Certificato di agibilità :	Sì
Infrastruttura elettrica :	Sì
Infrastruttura idrica :	Sì
Fossa settica :	Sì

Vecchio prezzo : 570.000 €

Nuovo prezzo : 445.000 €

In prossimità di Grožnjan, in un idilliaco contesto naturale dell'Istria, si vende una bella e spaziosa casa di 230 m² con quattro unità abitative separate e un ampio giardino di 774 m², costruita nel 2020. La casa è una bifamiliare, ed è stata realizzata da zero nel luogo di un'antica proprietà, in modo molto qualitativo e secondo standard moderni, mantenendo lo stile istriano autoctono con una facciata di tonalità terra, infissi in legno e muri e percorsi in pietra attorno alla casa.

Al piano terra si trovano due unità abitative: un appartamento più grande di 60 m² con una terrazza coperta e uno più piccolo di 32 m², che nella documentazione è registrato come cucina estiva, ma è arredato e attrezzato per essere abitato. Al piano superiore ci sono anch'esse due unità: un appartamento più grande con una parte inferiore di 62 m² e una galleria di circa 20 m², e un appartamento più piccolo di 32 m² con una galleria di circa 14 m². Entrambi hanno terrazze, e le gallerie fungono da camere da letto aggiuntive o spazi di lavoro. L'appartamento più piccolo è classificato come appartamento e viene affittato con successo.



CONCEPT REAL ESTATE
Lošinjaska 7, 52440 Poreč
e-mail: info@concept-porec.com
web: concept-porec.com
info: +385 99 408 1238

Tutte le unità abitative sono dotate di climatizzatori che funzionano anche per il riscaldamento. L'appartamento più grande al piano inferiore ha anche una stufa a legna, e tutte le unità sono collegate a un camino, il che consente di installare stufe o camini aggiuntivi. L'acqua calda è garantita da collettori solari sul tetto.

La casa si trova al limite della zona edificabile, lungo una pista ciclabile e pedonale che attraversa la natura, uliveti e vigneti. La posizione offre totale tranquillità e privacy, ed è contemporaneamente eccellentemente collegata: il mare dista solo 15 minuti di auto, mentre il confine con la Slovenia si trova a meno di mezz'ora.

Per ulteriori informazioni e per organizzare una visita, non esitate a contattarci.