



|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| <b>Kod :</b>                        | 00191             |
| <b>Lokalizacja :</b>                | Grožnjan          |
| <b>Powierzchnia budynku :</b>       | 230 m2            |
| <b>Powierzchnia działki :</b>       | 774 m2            |
| <b>Odległość od centrum :</b>       | 3500 m            |
| <b>Odległość od morza :</b>         | 20000 m           |
| <b>Orientacja :</b>                 | Południowy-Zachód |
| <b>Liczba pięter :</b>              | 3                 |
| <b>Liczba sypialni :</b>            | 4                 |
| <b>Liczba pokoi :</b>               | 10                |
| <b>Liczba łazienek :</b>            | 4                 |
| <b>Pomieszczenie gospodarcze :</b>  | Tak               |
| <b>Liczba miejsc parkingowych :</b> | 3                 |
| <b>Taras :</b>                      | Tak               |
| <b>Klimatyzacja :</b>               | Tak               |
| <b>Kominek :</b>                    | Tak               |
| <b>Rok budowy :</b>                 | 2020              |
| <b>Certyfikat własności :</b>       | Tak               |
| <b>Pozwolenie na budowę :</b>       | Tak               |
| <b>Pozwolenie na użytkowanie :</b>  | Tak               |
| <b>Infrastruktura elektryczna :</b> | Tak               |
| <b>Infrastruktura wodna :</b>       | Tak               |
| <b>Szambo :</b>                     | Tak               |

Stara cena : 570.000 €

**Nowa cena : 445.000 €**

W pobliżu Grožnjana, w idyllicznym otoczeniu istriańskiej natury, na sprzedaż piękny, przestronny dom o powierzchni 230 m<sup>2</sup> z czterema osobnymi jednostkami mieszkalnymi i dużą działką o powierzchni 774 m<sup>2</sup>, zbudowany w 2020 roku. Dom jest bliźniakiem, a jego budowa rozpoczęła się od fundamentów na miejscu dawnej nieruchomości, wykonana bardzo solidnie i według nowoczesnych standardów, z zachowaniem rodzimych istriańskich stylów, z elewacją w ziemistych tonach, drewnianymi oknami i kamiennymi murami oraz ścieżkami wokół domu.

Na parterze znajdują się dwie jednostki mieszkalne: większe mieszkanie o powierzchni 60 m<sup>2</sup> z zadaszonym tarasem oraz mniejsze o powierzchni 32 m<sup>2</sup>, które w dokumentacji figuruje jako letnia kuchnia, ale zostało urządzone i wyposażone do zamieszkania. Na piętrze znajdują się również dwie jednostki: większe mieszkanie z dolną częścią o powierzchni 62 m<sup>2</sup> i galerią o powierzchni około 20 m<sup>2</sup> oraz mniejsze mieszkanie o powierzchni 32 m<sup>2</sup> z galerią o powierzchni około 14 m<sup>2</sup>. Oba mają tarasy, a galerie służą jako dodatkowe sypialnie lub przestrzenie



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

biurowe. Mniejsze mieszkanie jest sklasyfikowane jako apartament i jest z powodzeniem wynajmowane.

Wszystkie jednostki mieszkalne są wyposażone w klimatyzację, która służy również do ogrzewania. Większe dolne mieszkanie ma także piec na drewno, a wszystkie jednostki są podłączone do komina, co umożliwia zainstalowanie dodatkowych pieców lub kominków. Ciepła woda jest zapewniana przez kolektory słoneczne na dachu.

Dom znajduje się na skraju strefy zabudowy, wzdłuż ścieżki pieszo-rowerowej, która prowadzi przez naturę, gaje oliwne i winnice. Lokalizacja zapewnia całkowity spokój i prywatność, a jednocześnie jest doskonale skomunikowana – do morza jest zaledwie 15 minut jazdy, a granica ze Słowenią znajduje się w odległości mniej niż pół godziny.

Aby uzyskać więcej informacji i umówić się na oglądanie, prosimy o kontakt.