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

Šifra :	00191
Lokacija :	Grožnjan
Površina objekta :	230 m2
Površina zemljišča :	774 m2
Oddaljenost od centra :	3500 m
Oddaljenost od morja :	20000 m
Orientacija :	Jug-Zahod
Število nadstropij :	3
Število spalnic :	4
Število sob :	10
Število kopalnic :	4
Shramba :	Da
Število parkirnih mest :	3
Terasa :	Da
Klimatska naprava :	Da
Kamin :	Da
Leto izgradnje :	2020
Lastniški list :	Da
Gradbeno dovoljenje :	Da
Uporabno dovoljenje :	Da
Električna infrastruktura :	Da
Vodna infrastruktura :	Da
Greznica :	Da

Stara cena :	570.000 €
Nova cena :	445.000 €

V bližini Grožnjana, v idiličnem okolju istrske narave, se prodaja lepa, prostorna hiša površine 230 m² s štirimi ločenimi bivalnimi enotami in veliko dvorišče velikosti 774 m², zgrajena leta 2020. Hiša je dvojček, zgrajena je od temeljev na mestu nekdanje stare nepremičnine, zelo kakovostno in po modernih standardih, ob ohranjanju avtohtonega istrskega sloga z fasado zemeljskega tona, lesenimi okni in kamenimi zidovi ter potmi okoli hiše.

V pritličju se nahajata dve bivalni enoti: večji stan s površino 60 m² z nadkritim teraso ter manjši s 32 m², ki se v dokumentaciji vodi kot poletna kuhinja, vendar je urejen in opremljen za bivanje. V nadstropju sta prav tako dve enoti: večji stan z spodnjim delom površine 62 m² in galerijo približno 20 m², ter manjši stan s 32 m² in galerijo približno 14 m². Obe imata terase, galerije pa služijo kot dodatne spalnice ali delovni prostori. Manjši stan je kategoriziran kot apartma in se uspešno oddaja.

Vse bivalne enote imajo klimatske naprave, ki služijo tudi za ogrevanje. Večji stan v spodnjem nadstropju ima tudi peč na

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

drva, vse enote pa so povezane na dimnik, kar omogoča namestitev dodatnih peči ali kaminov. Tople vode je zagotovljena preko solarnih kolektorjev na strehi.

Hiša se nahaja na robu gradbene cone, ob peš-biciklistični poti, ki poteka skozi naravo, oljčne nasade in vinograde. Lokacija nudi popoln mir in zasebnost, hkrati pa je odlično povezana – do morja je le 15 minut vožnje, meje s Slovenijo pa je manj kot pol ure vožnje.

Za več informacij in dogovor o ogledu nas prosimo kontaktirajte.