



Kód :	00191
Lokalita :	Grožnjan
Plocha objektu :	230 m ²
Plocha pozemku :	774 m ²
Vzdálenost od centra :	3500 m
Vzdálenost od moře :	20000 m
Orientace :	Jih-západ
Počet pater :	3
Počet ložnic :	4
Počet místností :	10
Počet koupelen :	4
Skladovací místnost :	Ano
Počet parkovacích míst :	3
Terasa :	Ano
Klimatizace :	Ano
Krb :	Ano
Rok výstavby :	2020
Vlastnický list :	Ano
Stavební povolení :	Ano
Kolaudační rozhodnutí :	Ano
Elektrická infrastruktura :	Ano
Vodní infrastruktura :	Ano
Septik :	Ano

Stará cena : 570.000 €

Nová cena : 445.000 €

V blízkosti Grožnjanu, v idylickém prostředí istrijské přírody, se prodává krásný, prostorný dům o rozloze 230 m² se čtyřmi samostatnými obytnými jednotkami a velkou zahradou o rozloze 774 m², postavený v roce 2020. Dům je dvojdomek a byl postaven od základů na místě bývalé staré nemovitosti, velmi kvalitně a podle moderních standardů, přičemž si zachovává autochtonní istrijský styl s fasádou z přírodních tónů, dřevěnými okny a kamennými zdmi a cestami kolem domu.

V přízemí se nacházejí dvě obytné jednotky: větší byt o rozloze 60 m² s zastřešenou terasou a menší byt o rozloze 32 m², který je v dokumentaci veden jako letní kuchyně, ale je zařízen a vybaven pro bydlení. V patře jsou také dvě jednotky: větší byt s přízemím o rozloze 62 m² a galerií cca 20 m² a menší byt o rozloze 32 m² s galerií cca 14 m². Oba mají terasy a galerie slouží jako další ložnice nebo pracovny. Menší byt je kategorizován jako apartmán a úspěšně se pronajímá.

Všechny obytné jednotky mají klimatizaci, která slouží také k



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

vytápění. Větší byt v přízemí má i kamna na dřevo a všechny jednotky jsou připojeny na komín, což umožňuje instalaci dalších kamen nebo krbů. Teplá voda je zajištěna prostřednictvím solárních kolektorů na střeše.

Dům se nachází na okraji zastavěné zóny, vedle pěší a cyklistické stezky, která prochází přírodou, olivovými sady a vinicemi. Lokace poskytuje naprostý klid a soukromí, a zároveň je skvěle spojena - k moři je to jen 15 minut jízdy, zatímco hranice se Slovinskem je vzdálena méně než půl hodiny.

Pro více informací a domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.