



<b>Šifra :</b>	00191
<b>Lokacija :</b>	Grožnjan
<b>Površina objekta :</b>	230 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	774 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	3500 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	20000 m
<b>Orijentacija :</b>	Jugozapad
<b>Broj katova :</b>	3
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj soba :</b>	10
<b>Broj kupaonica :</b>	4
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Broj parking mjesta :</b>	3
<b>Terasa :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da
<b>Godina izgradnje :</b>	2020
<b>Vlasnički list :</b>	Da
<b>Građevinska dozvola :</b>	Da
<b>Uporabna dozvola :</b>	Da
<b>Infrastruktura struja :</b>	Da
<b>Infrastruktura voda :</b>	Da
<b>Septička jama :</b>	Da

Stara cijena : 570.000 €

**Nova cijena : 445.000 €**

U blizini Grožnjana, u idiličnom okruženju istarske prirode, prodaje se lijepa, prostrana kuća površine 230 m<sup>2</sup> s četiri zasebne stambene jedinice i velikom okućnicom od 774 m<sup>2</sup>, izgrađena 2020. godine. Kuća je dvojnica, a građena je od temelja na mjestu nekadašnje stare nekretnine, vrlo kvalitetno i po modernim standardima, uz zadržavanje autohtonog istarskog stila s fasadom zemljanog tona, drvenom stolarijom i kamenim zidovima i stazama oko kuće.

U prizemlju se nalaze dvije stambene jedinice: veći stan od 60 m<sup>2</sup> s natkrivenom terasom te manji od 32 m<sup>2</sup>, koji se u dokumentaciji vodi kao ljetna kuhinja, ali je uređen i opremljen za stanovanje. Na katu su također dvije jedinice: veći stan s donjim dijelom od 62 m<sup>2</sup> i galerijom od cca 20 m<sup>2</sup>, te manji stan od 32 m<sup>2</sup> s galerijom od cca 14 m<sup>2</sup>. Oba imaju terase, a galerije služe kao dodatne spavaće sobe ili radni prostori. Manji stan je kategoriziran kao apartman i uspješno se iznajmljuje.

Sve stambene jedinice imaju klima uređaje koji služe i za grijanje.



**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**

Donji veći stan ima i peć na drva, a sve jedinice su spojene na dimnjak, što omogućuje postavljanje dodatnih peći ili kamina. Topla voda osigurana je putem solarnih kolektora na krovu.

Kuća se nalazi na rubu građevinske zone, uz pješačko-biciklističku stazu koja prolazi kroz prirodu, maslinike i vinograde. Lokacija pruža potpuni mir i privatnost, a istovremeno je izvrsno povezana - do mora je svega 15 minuta vožnje, dok se granica sa Slovenijom nalazi na manje od pola sata udaljenosti.

Za više informacija i dogovor oko razgleda, slobodno nas kontaktirajte.