



<b>Šifra :</b>	00296
<b>Lokacija :</b>	Grožnjan
<b>Površina objekta :</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	1591 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	4 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	12 m
<b>Orijentacija :</b>	Jug
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj soba :</b>	5
<b>Broj kupaonica :</b>	4
<b>Broj WC-a :</b>	1
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Parking :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Dizalica topline :</b>	Da
<b>Podno grijanje :</b>	Da
<b>Godina izgradnje :</b>	2024
<b>Stanje :</b>	Novogradnja
<b>Vlasnički list :</b>	Da
<b>Građevinska dozvola :</b>	Da
<b>Infrastruktura struja :</b>	Da
<b>Infrastruktura voda :</b>	Da

Cijena **1.200.000 €**

Prodaje se kuća koja će svoje mjesto pronaći na zemljištu površine 1.591 m<sup>2</sup>, okružena maslinicima i zelenilom, na mirnoj lokaciji udaljenoj oko 15 minuta vožnje (cca 12 km) od mora i 4 km od najbližeg mjesta s potrebnim sadržajima.

Kuća će imati oko 200 m<sup>2</sup> stambene površine raspoređene na podrum, prizemlje i kat. U prizemlju će se nalaziti prostrana kuhinja s blagovaonicom, dnevni boravak s velikim staklenim stijenama koje vode na terasu i vrt, jedna spavaća soba s vlastitom kupaonicom, gostinjski toalet, tehnička prostorija i spremište.

U vrtu je predviđen bazen površine 40 m<sup>2</sup> sa sunčalištem i natkrivenom ljetnom kuhinjom. Na katu će se nalaziti tri spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom. Zahvaljujući velikim staklenim površinama, kuća će biti ispunjena prirodnim svjetlom i otvorena prema okolnoj prirodi.

Grijanje će biti izvedeno putem dizalice topline s podnim



**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**

grijanjem na vodu, a dodatnu udobnost osigurat će klima uređaji za grijanje i hlađenje. Priprema za grijanje bazena bit će izvedena (osim samog uređaja), a dezinfekcija vode bit će po principu elektrolize. Planiran je satelitski i IP TV sustav, kompletna vanjska rasvjeta, aluminijska stolarija, automatska kapija na daljinsko upravljanje te video nadzor s mogućnošću upravljanja putem pametnog telefona.

Zemljište će biti ograđeno betonskim parapetnim zidom i ogradom, uz koju će se zasaditi živica (Photinia). Predviđeno je postavljanje travnjaka s automatskim navodnjavanjem koje uključuje tajmer i senzore za kišu.

Kuća će se prodavati potpuno namještena, s namještajem talijanskog dizajna kao na 3D prikazima, a moguć je i dogovor o kupnji bez namještaja. Završetak radova planiran je za sredinu srpnja 2025.

Prodavatelj je pravna osoba. U navedenu cijenu nije uključen PDV.

Za više informacija i dogovor oko razgleda slobodno nas kontaktirajte.