



<b>Codice :</b>	00191
<b>Località :</b>	Grisignana
<b>Superficie dell'edificio :</b>	230 m <sup>2</sup>
<b>Superficie del terreno :</b>	774 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	3500 m
<b>Distanza dal mare :</b>	20000 m
<b>Orientamento :</b>	Sud-Ovest
<b>Numero di piani :</b>	3
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero di camere :</b>	10
<b>Numero di bagni :</b>	4
<b>Ripostiglio :</b>	Sì
<b>Numero di posti auto :</b>	3
<b>Terrazza :</b>	Sì
<b>Aria condizionata :</b>	Sì
<b>Camino :</b>	Sì
<b>Anno di costruzione :</b>	2020
<b>Certificato di proprietà :</b>	Sì
<b>Permesso di costruzione :</b>	Sì
<b>Certificato di agibilità :</b>	Sì
<b>Infrastruttura elettrica :</b>	Sì
<b>Infrastruttura idrica :</b>	Sì
<b>Fossa settica :</b>	Sì

Vecchio prezzo : 570.000 €

**Nuovo prezzo : 445.000 €**

In prossimità di Grožnjan, in un idilliaco contesto naturale dell'Istria, si vende una bella e spaziosa casa di 230 m<sup>2</sup> con quattro unità abitative separate e un ampio giardino di 774 m<sup>2</sup>, costruita nel 2020. La casa è una bifamiliare, ed è stata realizzata da zero nel luogo di un'antica proprietà, in modo molto qualitativo e secondo standard moderni, mantenendo lo stile istriano autoctono con una facciata di tonalità terra, infissi in legno e muri e percorsi in pietra attorno alla casa.

Al piano terra si trovano due unità abitative: un appartamento più grande di 60 m<sup>2</sup> con una terrazza coperta e uno più piccolo di 32 m<sup>2</sup>, che nella documentazione è registrato come cucina estiva, ma è arredato e attrezzato per essere abitato. Al piano superiore ci sono anch'esse due unità: un appartamento più grande con una parte inferiore di 62 m<sup>2</sup> e una galleria di circa 20 m<sup>2</sup>, e un appartamento più piccolo di 32 m<sup>2</sup> con una galleria di circa 14 m<sup>2</sup>. Entrambi hanno terrazze, e le gallerie fungono da camere da letto aggiuntive o spazi di lavoro. L'appartamento più piccolo è classificato come appartamento e viene affittato con successo.



**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**

Tutte le unità abitative sono dotate di climatizzatori che funzionano anche per il riscaldamento. L'appartamento più grande al piano inferiore ha anche una stufa a legna, e tutte le unità sono collegate a un camino, il che consente di installare stufe o camini aggiuntivi. L'acqua calda è garantita da collettori solari sul tetto.

La casa si trova al limite della zona edificabile, lungo una pista ciclabile e pedonale che attraversa la natura, uliveti e vigneti. La posizione offre totale tranquillità e privacy, ed è contemporaneamente eccellentemente collegata: il mare dista solo 15 minuti di auto, mentre il confine con la Slovenia si trova a meno di mezz'ora.

Per ulteriori informazioni e per organizzare una visita, non esitate a contattarci.