



|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| <b>Šifra :</b>                     | 00296               |
| <b>Lokacija :</b>                  | Grožnjan            |
| <b>Površina objekta :</b>          | 200 m <sup>2</sup>  |
| <b>Površina zemljišča :</b>        | 1591 m <sup>2</sup> |
| <b>Oddaljenost od centra :</b>     | 4 m                 |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>      | 12 m                |
| <b>Orientacija :</b>               | Jug                 |
| <b>Število nadstropij :</b>        | 2                   |
| <b>Število spalnic :</b>           | 4                   |
| <b>Število sob :</b>               | 5                   |
| <b>Število kopalnic :</b>          | 4                   |
| <b>Število stranišč :</b>          | 1                   |
| <b>Shramba :</b>                   | Da                  |
| <b>Pogled na morje :</b>           | Da                  |
| <b>Parkirišče :</b>                | Da                  |
| <b>Klimatska naprava :</b>         | Da                  |
| <b>Toplotna črpalka :</b>          | Da                  |
| <b>Talno ogrevanje :</b>           | Da                  |
| <b>Leto izgradnje :</b>            | 2024                |
| <b>Stanje :</b>                    | Novogradnja         |
| <b>Lastniški list :</b>            | Da                  |
| <b>Gradbeno dovoljenje :</b>       | Da                  |
| <b>Električna infrastruktura :</b> | Da                  |
| <b>Vodna infrastruktura :</b>      | Da                  |

Cena **1.200.000 €**

Na prodajo je hiša, ki bo našla svoje mesto na zemljišču površine 1.591 m<sup>2</sup>, obdana z oljčniki in zelenjem, na mirni lokaciji, oddaljeni približno 15 minut vožnje (približno 12 km) od morja in 4 km od najbližjega kraja s potrebnimi storitvami.

Hiša bo imela okoli 200 m<sup>2</sup> bivalne površine, razporejene v kleti, pritličju in nadstropju. V pritličju bo prostorna kuhinja z jedilnico, dnevna soba z velikimi steklenimi stenskimi površinami, ki vodijo na teraso in vrt, ena spalnica z lastno kopalnico, toaleta za goste, tehnična soba in shrambe.

Na vrtu je predviden bazen površine 40 m<sup>2</sup> s sončno teraso in pokrito poletno kuhinjo. V nadstropju bodo tri spalnice, vsaka z lastno kopalnico. Zaradi velikih steklenih površin bo hiša polna naravne svetlobe in odprta proti okoliški naravi.

Ogrevanje bo izvedeno s toplotno črpalko s talnim ogrevanjem na vodo, dodatno udobje pa bodo zagotavljali klimatski aparati za ogrevanje in hlajenje. Priprava za ogrevanje bazena bo izvedena



**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**

(razen same naprave), dezinfekcija vode pa bo potekala po načelu elektrolize. Načrtovan je satelitski in IP TV sistem, popolna zunanja razsvetljava, aluminijasta stavbno pohištvo, avtomatska dvižna vrata na daljinsko upravljanje ter video nadzor z možnostjo upravljanja preko pametnega telefona.

Zemljišče bo ograjeno s betonskim parapetnim zidom in ograjo, ob kateri bo zasajena živa meja (Photinia). Predvidena je postavitvev trate z avtomatskim namakanjem, ki vključuje časovnik in senzorje za dež.

Hiša se bo prodajala popolnoma opremljena, s pohištvom italijanskega dizajna, kot je prikazano v 3D vizualizacijah, možen pa je tudi dogovor o nakupu brez pohištva. Zaključek del je predviden za sredino julija 2025.

Prodajalec je pravna oseba. V navedeno ceno ni vključen DDV.

Za več informacij in dogovor o ogledu nas prosimo kontaktirajte.