



Kód :	29920
Lokalita :	Gračičće
Užitná plocha :	303 m2
Plocha pozemku :	5121 m2
Parkovací místo :	Ano
Počet ložnic :	7
Počet koupelen :	3
Klimatizace :	Ano
Energetická třída :	Není uvedeno
Rok výstavby :	2023

Cena :	1.260.000 €
--------	-------------

Tato jedinečná nemovitost poskytuje úplné soukromí a klid díky své poloze. Ačkoliv se nachází v klidu přírody, je stanice vzdálena pouhé 2 minuty jízdy od všech potřebných služeb, jako jsou mateřská škola, škola a obchod, přičemž dálnice Istrijský Y (ipsilon) je vzdálena jen 9 minut.

Pozemek o rozloze impozantních 5.200 m² je zcela oplocený panely, což ho činí ideálním pro majitele domácích mazlíčků. Na pozemku se nachází dvě polykarbonátové skleníky, zahrada a několik olivovníků, fíků, švestek a jabloní, což umožňuje bezproblémovou produkci vlastní potravy. Zdroj pitné vody se nachází 200 metrů od domu.

Před domem je dlážděné parkoviště o rozloze 360 m², terasy a chodníky kolem domu jsou rovněž dlážděné (cca 100 m²).

Dům se skládá z železobetonového sklepa o čisté ploše 99 m², který má vlastní vstup a představuje byt se 3 ložnicemi a koupelnou – je plně zařízený a okamžitě obývatelný.

Přízemí a první patro mají celkovou čistou plochu 204 m², je třeba je pouze vybavit nábytkem a osvětlením. V přízemí se nachází kuchyň, jídelna, obývací pokoj, 3 ložnice, prádelna, komora, terasa, koupelna a toaleta, zatímco v patře je jedna ložnice, koupelna a pracovna.

Všechny pokoje v přízemí a prvním patře jsou klimatizované (7 vnitřních a 3 venkovní invertorové jednotky Mitsubishi), zatímco sklep má jednu klimatizační jednotku. V přízemí a prvním patře byla provedena kompletní instalace pro solární vytápění. Okna jsou PVC s trojitým zasklením a dům je vybaven třífázovým elektrickým proudem, právě

Alma Dom Nekretnine

Istarska 10, 52100 Pula

Web: www.therealestatecroatia.com | www.realestatecroatia.ru

Mail: alma@alma-nekretnine.com

Tel: +385 52 213 332 | Mob: +385 98 420 885

probíhá instalace venkovního osvětlení.

Dům má fasádu o tloušťce 10 cm (demit systém) a izolaci střechy o tloušťce 14 cm. Nemovitost je v závěrečné fázi úprav; instalují se mikrocementové podlahy v koupelnách, toaletách a schodišti. Dokončení všech prací je plánováno do konce října 2024.

Tato nemovitost je ideální jako domov pro větší rodinu a s přidáním bazénu se může stát exkluzivní vilou na dovolenou, vhodnou pro větší počet lidí.

Pro více informací a prohlídku kontaktujte:

Azra

+385 91 611 5706

+385 98 420 885

azra@almadominvest.com