

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



Šifra :	29920
Grad :	Gračičće
Površina objekta :	303 m2
Površina zemljišta :	5121 m2
Parkiralište :	Da
Broj spavaćih soba :	7
Broj kupaoonica :	3
Klima :	Da
Energetski razred :	Nije određeno
Godina izgradnje :	2023

Cijena :	1.260.000 €
-----------------	--------------------

Ova jedinstvena nekretnina pruža potpunu privatnost i mir zahvaljujući svojoj lokaciji. Iako smještena u miru prirode, stancija je svega 2 minute vožnje od svih potrebnih sadržaja poput vrtića, škole i trgovine, dok je Istarski Y (ipsilon) autocesta udaljena samo 9 minuta.

Posjed se prostire na impresivnih 5.200 m², cijeli je ograđen panel žičanom ogradom, što ga čini savršenim za vlasnike kućnih ljubimaca. Na okućnici se nalaze dva polikarbonatna platenika, vrt te nekoliko stabala maslina, smokava, šljiva i jabuka, omogućujući nesmetan uzgoj vlastite hrane. Izvor pitke vode nalazi se na udaljenosti od 200 metara od kuće.

Ispred kuće je popločeno parkiralište od 360 m², dok su terase i nogostupi oko kuće također popločeni (cca 100 m²).

Kuća se sastoji od armirano-betonskog podruma od 99 m² neto površine, koji ima vlastiti ulaz i u naravi je stan s 3 spavaće sobe i kupatilom – potpuno namješten i odmah useljiv.

Prizemlje i kat imaju ukupnu neto površinu od 204 m², a potrebno ih je samo opremiti namještajem i rasvjetom. U prizemlju se nalazi kuhinja, blagovaonica, dnevni boravak, 3 spavaće sobe, praona, ostava, terasa, kupatilo i WC, dok je na katu jedna spavaća soba, kupatilo i radna soba.

Sve sobe u prizemlju i na katu su klimatizirane (7 unutarnjih i 3 vanjske Mitsubishi inverter jedinice), dok podrum ima jednu klima jedinicu. U prizemlju i na katu izvedena je kompletna instalacija za solarno grijanje. Stolarija je PVC s troslojnim staklom, a kuća je opremljena trofaznom

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

strujom te je u tijeku postavljanje vanjske rasvjete.

Kuća ima fasadu debljine 10 cm (demit sustav) te izolaciju krova debljine 14 cm. Nekretnina je u završnoj fazi uređenja; postavljaju se microcement podovi u kupatilima, WC-ima i stepeništu. Završetak svih radova predviđen je do kraja listopada 2024. godine.

Ova nekretnina idealna je kao dom za veću obitelj, a s dodatkom bazena može postati ekskluzivna vila za odmor, pogodna za veći broj ljudi.

Za dodatne informacije i razgled, kontaktirajte:

Azra

+385 91 611 5706

+385 98 420 885

azra@almadominvest.com