

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



Objektnummer :	29920
Ort :	Gračičće
Boarea :	303 m2
Tomtarea :	5121 m2
Parkeringsplats :	Ja
Antal sovrum :	7
Antal badrum :	3
Luftkonditionering :	Ja
Energiklass :	Ej angivet
Byggår :	2023

Pris : 1.260.000 €

Denna unika fastighet erbjuder fullständig integritet och lugn tack vare sitt läge. Även om den ligger i naturens lugn är stationen bara 2 minuters bilfärd från alla nödvändiga bekvämligheter, såsom förskola, skola och butik, medan den istriska Y (ipsilon) motorvägen ligger endast 9 minuter bort.

Fastigheten sträcker sig över imponerande 5.200 m² och är helt inhägnad med ett panelstängsel, vilket gör den perfekt för husdjursägare. På tomten finns två polykarbonatväxthus, en trädgård och flera olivträd, fikonsträd, plommonträd och äppelträd, vilket möjliggör oavbruten odling av egen mat. En källa med dricksvatten ligger 200 meter från huset.

Framför huset finns en stenlagd parkering på 360 m², medan terrasser och gångvägar runt huset också är stenlagda (cirka 100 m²).

Huset består av en armerad betongkällare med en nettoyta på 99 m², som har egen ingång och i praktiken är en lägenhet med 3 sovrum och ett badrum - helt möblerad och omedelbart inflyttningsklar.

Bottenvåningen och första våningen har en total nettoyta på 204 m² och behöver bara inredas med möbler och belysning. På bottenvåningen finns ett kök, matsal, vardagsrum, 3 sovrum, tvättstuga, förråd, terrass, badrum och toalett, medan det på första våningen finns ett sovrum, badrum och kontor.

Alla rum på bottenvåningen och första våningen är luftkonditionerade (7 inomhus- och 3 utomhusenheter från Mitsubishi), medan källaren har en

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

luftkonditioneringsenhet. På bottenvåningen och första våningen har en fullständig installation för solenergiuppvärmning genomförts. Fönstren är PVC med tre lager glas, och huset är utrustat med trefasig elektricitet; för närvarande installeras utomhusbelysning.

Huset har en fasad med en tjocklek på 10 cm (demit-system) och takisolering med en tjocklek på 14 cm. Fastigheten är i slutfasen av inredningen; mikrocementgolv installeras i badrummen, toaletterna och trappan. Slutförandet av allt arbete är planerat till slutet av oktober 2024.

Denna fastighet är idealisk som ett hem för en större familj och kan med tillsats av en pool bli en exklusiv semester villa, lämplig för ett större antal personer.

För mer information och visning, kontakta:

Azra

+385 91 611 5706

+385 98 420 885

azra@almadominvest.com