

## HABITO

Istarska 1, 52463 Višnjani

mail: [info@habitorealestate.com](mailto:info@habitorealestate.com)

web: [www.habitorealestate.com](http://www.habitorealestate.com)

info: +385 95 559 2774 | + 385 95 554 3550



<b>Šifra :</b>	01300
<b>Lokacija :</b>	Žminj
<b>Površina objekta :</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	1000 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	7000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	30000 m
<b>Broj katova :</b>	1
<b>Broj soba :</b>	4
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupaonica :</b>	3
<b>Godina izgradnje :</b>	2023
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da

Cijena : 650.000 €

Kuća se nalazi u centralnoj Istri, između istarskih gradića Gračišće, Lindara i Žminja.

Smještena je na brežuljkastom terenu usred pitome istarske hrastove šumice. Lokacija je idealna za one koji vole prirodu i mir.

Zamišljena je kao spoj moderne arhitekture i tradicionalnog mediteranskog stila jednostavnih linija, izgrađena modernim i tradicionalnim materijalima kao što su kamen, drvo i beton.

Kuća ima dvije etaže, stambene površine 170 m<sup>2</sup> + 80m<sup>2</sup> natkrivenih terasa na parceli od cca 1000 m<sup>2</sup>.

Stambeni prostori kuće preko vanjskih terasa stupaju u direktan kontakt sa okolnim terenom te imaju prekrasan otvoren pogled na prirodu i bazen sa prizemlja i kata. Predviđeno vrijeme završetka je studeni 2024.

### INTERIJER

Prizemlje se sastoji od otvorenog dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, gospodarstvom WC-om, te spavaćom sobom sa zasebnom kupaonicom. Iz dnevnog boravka se ulazi na natkriveni dio terase koji se nastavlja na vanjski bazen.

Prvi kat se sastoji od dvije spavaće sobe, svaka sa kupaonicom. Podovi su u parketu osim u kupaonicama gdje su podovi u keramici.

Grijanje prostora te priprema potrošne vode predviđeno je centralnim sustavom pomoću dizalice topline. Objekt će u prostoru dnevnog boravka sadržavati kamin na ogrijevna drva s otvorenim ložištem.

Podno grijanje je predviđeno u svim kupaonicama .

Bazen je površine 50 m<sup>2</sup>. Rub bazena popločan je kamenom, a unutrašnjost bazena popločana je mozaik pločicama. Sunčalište oko bazena obloženo je kamenom.