

## 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>Codice :</b>	01300
<b>Posizione :</b>	Žminj
<b>Superficie immobile :</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Superficie particela :</b>	1000 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	7000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	30000 m
<b>Numero di piani :</b>	1
<b>Numero di camere :</b>	4
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	3
<b>Anno di costruzione :</b>	2023
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Piscina :</b>	Si

Prezzo : 650.000 €

La casa si trova nell'Istria centrale, tra le città istriane di Gračišće, Lindar e Žminj. Si trova su un terreno collinare nel mezzo di un tranquillo bosco di querce istriane. La posizione è ideale per chi ama la natura e la tranquillità.

È stato concepito come una combinazione di architettura moderna e tradizionale stile mediterraneo con linee semplici, costruito con materiali moderni e tradizionali come pietra, legno e cemento.

La casa è disposta su due livelli, superficie abitabile 170 mq + 80 mq di terrazze coperte su un terreno di circa 1000 mq.

Gli spazi abitativi della casa entrano in contatto diretto con il terreno circostante attraverso le terrazze esterne e godono di una bellissima vista aperta sulla natura e sulla piscina dal piano terra e dal primo piano.

Il tempo di completamento stimato è novembre 2024.

### INTERNO

Il piano terra è composto da un soggiorno aperto con cucina e sala da pranzo, un ripostiglio con wc e una camera da letto con bagno separato. Dal soggiorno si accede alla parte coperta del terrazzo, che prosegue fino alla piscina esterna.

Il primo piano è composto da due camere da letto, ciascuna con bagno. I pavimenti sono in parquet, tranne nei bagni, dove i pavimenti sono in ceramica.

Il riscaldamento degli ambienti e la preparazione dell'acqua potabile sono forniti da un sistema centralizzato che utilizza una pompa di calore. L'edificio avrà un camino a legna con focolare aperto nel soggiorno.

Il riscaldamento a pavimento è fornito in tutti i bagni.

L'area della piscina è di 50 m<sup>2</sup>. Il bordo della piscina è pavimentato in pietra, mentre l'interno della piscina è pavimentato con piastrelle a mosaico. La terrazza solarium attorno alla piscina è rivestita in pietra.