









Šifra :	00241
Mjesto :	GROŽNJAN, Grožnjan
Površina objekta :	200 m2
Površina zemljišta :	1721 m2
Udaljenost od grada :	3000 m
Udaljenost od mora :	15000 m
Dnevni boravak :	Ne
Spavaće sobe :	4
Kupaone :	3
Terase :	3
Površina vrta :	1700 m2
Površina parking mjesta :	50 m2
Garaže :	0
Podrum / Spremište :	Da
Godina izgradnje / adaptacije :	2017
Energetska učinkovitost :	u obradi
Pogled :	Planine
Infrastruktura :	Struja, Voda, Telefon, Kanalizacija, Asfalt

Cijena :	1.250.000 € / 9.418.125 Kn

Istra, Grožnjan. Na velikom zemljištu od 2441 m2 nalazi se glavna zgrada - kuća s tri spavaće sobe, pomoćna zgrada koja funkcionira kao stan s podrumom, spremištem, bazenom od 60 m2, natkrivenim parkirnim mjestima i drvarnicom.

Istra, Grožnjan, na samo 3 km od malog istarskog gradića velikog kulturnog značaja, na samoj padini brežuljka smjestila se ova luksuzna vila s prekrasnim panoramskim pogledom na dolinu rijeke Mirne.
Na prostranom zemljištu od 2441 m2 nalaze se glavni objekt - kuće s tri spavaće sobe, pomoćni objekt u funkciji apartmana sa konobom, spremište, bazen od 60 m2, natkrivena parkirna mjesta i drvarnica.
Vila je potpuno ograđena i okružena samo prirodom.
Spoj elegancije i luksuza s rustikalnim elementima, kao dobitna kombinacija za istinsko uživanje u prostoru.
U prizemlju glavne kuće nalaze se dnevni boravak unikatno uređen sa stilskim namještajem, kuhinja izrađena po mjeri s elementima hrastovog drva starog preko 100 godina, spavaća soba s izlazom na vrt, kupaonica, dodatni toalet i spremište - vešeraj.
Iz dnevnih prostorija izlaz na natkrivenu terasu koja poziva na uživanje u potpunom miru i prirodi.
Dnevne prostorije s unikatnim komadima namještaja u kombinaciji s drvenim gredama zrače toplom atmosferom.

Lijepo osvjetljen prostor nudi dodatan ugođaj s dovoljno prozora i vrata s kojih se pruža pogled na zelenilo
Na katu se nalazi master soba s garderobom, kupaonicom i kadom.
Grijanje kuće je pomoću centralnog sistema ventilokonvektora koji je spojen na peč na drva i solarne kolektore, pa se može kombinirati više načina. U kupatilima se dodatno nalazi i podno grijanje.
Kada se tome nadoda odlična toplinska izolacija zida od 20 cm, te 60 cm ispod krova i troslojna stakla, zasigurno omogućava dovoljno topline i korištenje kroz cijelu godinu.
Cijela vila građena je i opremljena vrhunskim materijalima 1.klase, a kompletan namještaj rađen je po mjeri i uključen je u cijenu.
Dodatni objekt sastoji se od konobe s kaminom za druženja, spavaće sobe i kupaonice. Pored konobe prostrana terasa za druženja.
Na rubu parcele nalazi se spremište za pohranu stvari.
Vanjski bazen grije se pomoću solarnih kolektora.
Cijela okućnica je predivno hortikulturno uređena s puno aromatičnih mediteranskim biljkama, 36 maslina,te dvije stogodišnje masline.
Travnjak koji okružuje imanje ima postavljen sistem automatskog navodnjavanja.
Nekretnina koja će zasigurno pružiti puno mira i uživanja u jedinstvenom pogledu na brežuljke.
U krugu 300 m tek nekoliko kuća.

Cedrus Nekretnine
1. Svibnja 2/C, 52470 Umag
Web: www.cedrus-nekretnine.hr
Mail: info@cedrus-nekretnine.hr
Mob: +385 91 638 5488