









Codice :	00241
Localita :	GROŽNJAN, Grožnjan
Superficie immobile :	200 m2
Superficie particela :	1721 m2
Distanza dalla citta :	3000 m
Distanza dal mare :	15000 m
Soggiorno :	No
Camere da letto :	4
Bagni :	3
Terrazze :	3
Superficie giardino :	1700 m2
Superficie di parcheggio :	50 m2
Garage :	0
Cantina / Magazzino :	Si
Anno di costruzione / adattamento	2017
Efficienza energetica :	lavorazione
Vista :	Montagne
Infrastruttura :	Elettricità, Acqua, Telefono, Rete fognaria, Asf

Prezzo :	1.250.000 € / 9.418.125 Kn

Istria, Groznjan. Su un ampio terreno di 2441 m2 si trovano l'edificio principale - una casa con tre camere da letto, un edificio accessorio in funzione di appartamento con cantina, ripostiglio, piscina di 60 m2, posti auto coperti e legnaia.

Istria, Grožnjan, a soli 3 km dal caratteristico paesino istriano di grande importanza culturale, si trova questa lussuosa villa con una splendida vista panoramica sulla valle del fiume Mirna.
Su un ampio terreno di 2441 m2 si trovano l'edificio principale - una casa con tre camere da letto, un edificio accessorio in funzione di appartamento con cantina, ripostiglio, piscina di 60 m2, posti auto coperti e legnaia.
La villa è completamente recintata e circondata solo dalla natura.
Un connubio di eleganza e lusso con elementi rustici, come combinazione vincente per un vero godimento dello spazio.
Al piano terra della casa principale si trovano un soggiorno unicamente arredato con mobili di design, una cucina su misura con elementi di legno di quercia di oltre 100 anni, una camera da letto con accesso al giardino, un bagno, un ulteriore wc e un ripostiglio - lavanderia.
Dalle aree giorno si accede a una terrazza coperta che invita a godere della completa tranquillità e della natura.
Le aree giorno con pezzi unici di arredamento in combinazione con travi in legno emanano un'atmosfera calda.
Lo spazio ben illuminato offre un'ulteriore atmosfera con abbondanza di finestre

e porte da cui si gode la vista sul verde.
Al piano superiore si trova la camera padronale con cabina armadio, bagno e vasca.
Il riscaldamento della casa avviene tramite un sistema centrale di ventilconvettori collegato a una stufa a legna e a pannelli solari, permettendo di combinare più modalità. Nei bagni è presente anche il riscaldamento a pavimento.
Aggiungendo a ciò un'ottima isolamento termico delle pareti di 20 cm, 60 cm sotto il tetto e vetri tripli, si garantisce sicuramente un adeguato calore e utilizzo durante tutto l'anno.
L'intera villa è costruita e arredata con materiali di prima qualità, e l'arredamento completo è su misura ed è incluso nel prezzo.
L'edificio accessorio è composto da una cantina con camino per socializzare, una camera da letto e un bagno. Accanto alla cantina, una spaziosa terrazza per socializzare.
All'estremità del lotto si trova un ripostiglio per lo stoccaggio.
La piscina esterna è riscaldata tramite pannelli solari.
L'intero giardino è splendidamente curato con molte piante aromatiche mediterranee, 36 ulivi e due ulivi secolari.
Il prato che circonda la proprietà è dotato di un sistema di irrigazione automatica.
Una proprietà che sicuramente offrirà molta tranquillità e godimento in una vista unica sui colli.
Nel raggio di 300 m ci sono solo poche case.

Distanza dal ristorante e dal negozio (Grožnjan) - 3 km
Distanza dalla città più grande - 6 km (Buje)
Distanza dal mare - 14 km

Grožnjan è un affascinante e pittoresco paesino sulla collina, noto per la sua ben conservata architettura medievale, le sue affascinanti stradine e le sue viste mozzafiato sul paesaggio circostante.
È una meta popolare per artisti e turisti, conosciuta anche come "città degli artisti". In città si svolgono vari eventi culturali, festival musicali, mostre d'arte e laboratori. Oltre al suo fascino artistico, Grožnjan è famosa anche per le tradizionali case istriane, la completa tranquillità e la vicinanza a uliveti e vigneti. Offre un perfetto connubio di arte, bellezze naturali e storia.

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