



VASTGOED KROATIË
Barbici 27, 52440 Porec
mail: info@vastgoed-kroatie.be
web: www.vastgoed-kroatie.be
info: +32 470 08 80 00



Code :	19197
Locatie :	Bale
Woonoppervlakte :	78 m2
Perceeloppervlakte :	130 m2
Aantal verdiepingen :	1
Aantal kamers :	2
Aantal badkamers :	1
Bouwjaar :	2024
Energie-efficiëntie :	A+
Parkeren :	Ja
Airco :	Ja

Prijs : 531.500 €

Een vrijstaande woning te koop, gelegen in Bale in een straat zonder verkeer. De oppervlakte van de woonruimte is 60m2, het terras is 22m2 en de tuin is 130m2, wat het ideaal maakt vanwege het eenvoudige en snelle onderhoud van de buiten- en binnenruimte. De woning ligt in een rustige buurt, omgeven door een tuin en groen. Het is omgeven door een muur die privacy biedt.

De woonruimte bestaat uit een lichte en luchtige open woonkamer die verbonden is met de eetkamer en keuken, evenals twee slaapkamers, een badkamer en twee interne opslagruimtes. De keuken is op maat gebouwd met sfeerverlichting en gloednieuwe topapparatuur onder garantie (Heier koelkast met vriesvak, standaard Bosch wasmachine, Heier pyrolyse oven, ingebouwde afzuigkap). De bovenelementen van de keuken bevinden zich op twee niveaus, wat extra opbergruimte mogelijk maakt. De woonkamer is licht en ruim, voorzien van een design lederen bank met beweegbare rugleuningen, een houten designtafel en een nieuwe Samsung TV. Beide slaapkamers zijn voorzien van een queensize bed met een opbergtank met nieuwe matrassen en op maat gemaakte inbouwkasten. De badkamer heeft een modern design, met een Hansgrohe kraan en douche. De kuip is ontworpen en speciaal behandeld om er een antislip oppervlak van te maken. De woning beschikt over twee aparte interne bergingen. In één berging staat een Bosch boiler en vloerverwarming en een Heier wasmachine (nieuwe toestellen met garantie). De tweede berging bevindt zich naast de keuken en badkamer en was bedoeld als extra berging. De binnenruimte is door middel van een glazen wand van 4 meter verbonden met het overdekte buitenterras op hetzelfde niveau. De glazen wand is van aluminium, hef-schuifbaar, waardoor deze eenvoudig te openen is. Het terras is ruim, 22m2 groot, op tuinniveau. Het is bedekt met steen en afgedekt met een dak, zodat de buitenruimte onder alle omstandigheden gebruikt kan worden. Het is uitgerust met een designtafel en zes buitenstoelen. Het terras is via een stenen pad verbonden met de zomerkeuken. De zomerkeuken bestaat uit een ingebouwde stenen plaat van 3 meter, verlichting, een grote Klarstein elektrische grill, een



VASTGOED KROATIË

Barbici 27, 52440 Porec

mail: info@vastgoed-kroatie.be

web: www.vastgoed-kroatie.be

info: +32 470 08 80 00

buitenspoelbak en opbergruimte. Daarnaast is er een buitendouche met een watertank van 30 liter. De buitenruimte bestaat uit een tuin met aangeplant jong gras en een automatisch irrigatiesysteem (verhogende sproeiers). Er werden 30 jonge cipressen naast het hek geplant om het hek een natuurlijk groen tintje te geven, en er werd over de gehele lengte sfeerverlichting op zonne-energie geïnstalleerd. Tot de uitrusting behoren een Bosch grasmaaier, Kercher miniwash, een verlengsnoer voor elektriciteit en een waterslang.

Over het gehele binnenoppervlak is vloerverwarming geïmplementeerd, waarvan de nieuwste generatie thermostaat de aansluiting van een iel bedieningsapparaat mogelijk maakt. Installatie van twee airconditioners, Mitsubishi A++, voor het verwarmen en koelen van de ruimte. Alle ramen zijn van PVC Deceuninck-profiel, met ingebouwde opklapbare muggenhorren en beweegbare aluminium luiken. Rond elk raam zijn volledig stenen erta's geplaatst en de tegel is driekleurig om het huis een traditionele Istrische stijl te geven. Rondom het huis is buitensensorgebaseerde verlichting geïnstalleerd. Het huis beschikt over een biozuiveringsinstallatie en er zijn voorbereidingen getroffen voor aansluiting op de riolering voor het geval deze in de toekomst in Bale wordt geïmplementeerd. Tijdens de bouw is het bovendeck zo gemaakt dat het het omhoog brengen van de vloer kan weerstaan. Momenteel is er een zolderopening aanwezig zodat de bovenruimte gebruikt kan worden als opslag. In de interieurdecoratie zijn houten eikenhouten vloeren en Marazzi-tegels gebruikt.

Nieuw gebouwd in 2024.

Voor aanvullende informatie kunt u contact opnemen met: