



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

Code :	26311
Locatie :	Gračišće
Woonoppervlakte :	303 m2
Perceeloppervlakte :	5121 m2
Aantal kamers :	7
Aantal badkamers :	3
Bouwjaar :	2023
Energie-efficiëntie :	Niet gespecificeerd
Parkeren :	Ja
Airco :	Ja

Prijs : 1.260.000 €

Deze unieke woning biedt volledige privacy en rust dankzij de ligging. Hoewel het zich in de natuur bevindt, ligt het huis op slechts 2 minuten rijden van alle benodigde voorzieningen, zoals een kinderdagverblijf, school en winkel, terwijl de Istrische Y (ipsilon) snelweg op slechts 9 minuten afstand ligt.

Het perceel beslaat maar liefst 5.200 m² en is volledig omheind met een panelen hek, wat het perfect maakt voor huisdiereigenaren. Op het terrein bevinden zich twee polycarbonaat kassen, een tuin en verschillende olijf-, vijgen-, pruimen- en appelbomen, waardoor je ongestoord je eigen voedsel kunt verbouwen. Een bron van drinkwater bevindt zich op 200 meter van het huis.

Voor het huis is er een bestrate parkeerplaats van 360 m², terwijl de terrassen en paden rond het huis ook bestraat zijn (ongeveer 100 m²).

Het huis bestaat uit een gewapend betonnen kelder met een netto-oppervlakte van 99 m², die een eigen ingang heeft en in wezen een appartement is met 3 slaapkamers en een badkamer - volledig gemeubileerd en direct bewoonbaar.

De begane grond en de eerste verdieping hebben een totale netto-oppervlakte van 204 m² en hoeven alleen nog te worden ingericht met meubels en verlichting. Op de begane grond zijn er een keuken, eetkamer, woonkamer, 3 slaapkamers, wasruimte, berging, terras, badkamer en toilet, terwijl de eerste verdieping een slaapkamer, badkamer en kantoor heeft.

Alle kamers op de begane grond en de eerste verdieping zijn uitgerust met airconditioning (7 binnen- en 3 buiten Mitsubishi inverter eenheden), terwijl de kelder één airco-eenheid heeft. In de begane grond en de eerste verdieping zijn volledige installaties voor zonne-energie verwarming aangelegd. De kozijnen zijn van PVC met driedubbel glas, en het huis is uitgerust met driefasige elektriciteit; momenteel wordt buitenverlichting



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

geïnstalleerd.

Het huis heeft een gevel van 10 cm dik (demit-systeem) en een dakisolatie van 14 cm dik. De woning bevindt zich in de laatste fase van afwerking; er worden microcementvloeren gelegd in de badkamers, toiletten en op de trap. De voltooiing van alle werkzaamheden is gepland voor eind oktober 2024.

Deze woning is ideaal als thuis voor een groter gezin en kan met de toevoeging van een zwembad een exclusieve vakantievilla worden, geschikt voor een groter aantal mensen.

Voor meer informatie en bezichtigingen, neem contact op met: