

## REAL ESTATE ISTRA

Pješčana uvala 8, ogranak br. 2, 52100 Pula

mail: [info@realestateistra.com](mailto:info@realestateistra.com)

web: [www.realestateistra.com](http://www.realestateistra.com)

info: +385 91 110 1888



|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| <b>Code :</b>                        | 00514    |
| <b>Plaats :</b>                      | Gračičće |
| <b>Object gebied :</b>               | 170 m2   |
| <b>Land gebied :</b>                 | 1000 m2  |
| <b>Afstand van het centrum :</b>     | 7000 m   |
| <b>Afstand van de zee :</b>          | 30000 m  |
| <b>Afstand vanaf het vliegveld :</b> | 50 km    |
| <b>Aantal verdiepingen :</b>         | 2        |
| <b>Aantal kamers :</b>               | 3        |
| <b>Aantal badkamers :</b>            | 3        |
| <b>Parkeerplaats :</b>               | Ja       |
| <b>Garage :</b>                      | Ja       |
| <b>Kelder :</b>                      | Ja       |
| <b>Air conditioning :</b>            | Ja       |
| <b>Verwarming :</b>                  | Klimaat  |
| <b>Centrale verwarming :</b>         | Ja       |
| <b>Energie-efficiëntie :</b>         | A+       |
| <b>Bouwjaar :</b>                    | 2024     |

**Prijs :** 875.000 €

Omsloten door Istrische eikenbossen en gelegen op de glooiende heuvels tussen de bekende Istrische stadjes Gračičće, Lindar en Žminj, is dit uitzonderlijke eigendom perfect voor diegenen die verlangen naar rust en de schoonheid van de natuur, terwijl ze ook moderne comfort en traditionele mediterrane stijl waarderen.

De villa is ontworpen als een combinatie van moderne architectuur en traditionele materialen zoals steen, hout en beton, met eenvoudige lijnen die harmonieus integreren met de omgeving. De totale woonoppervlakte bedraagt 170 vierkante meter, plus een extra 80 vierkante meter aan overdekte terrassen, op een perceel van ongeveer 1000 vierkante meter.

De begane grond biedt een open woonkamer met een keuken en eethoek, een aparte slaapkamer met een eigen badkamer en een gastentoilet. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een ruim overdekt terras dat naadloos aansluit op het buitenzwembad, met spectaculaire uitzichten op de natuur.

De eerste verdieping bestaat uit twee extra slaapkamers, elk met een eigen badkamer, wat een hoge mate van privacy en comfort garandeert. Het zwembad en de omgevin...