



Šifra :	00397
Lokacija :	Tinjan
Površina objekta :	159 m2
Površina zemljišta :	943 m2
Broj spavaćih soba :	4
Broj kupaonica :	3
Broj WC-a :	1
Udaljenost od centra :	5 km
Udaljenost od mora :	20 km

Cijena : 540.000 €

OBJEKT

Broj soba :	5
Broj katova :	2
Energetski razred :	u pripremi
Godina izgradnje :	2017
Stanje :	Održavano

POVRŠINE I PROSTORI

Spremište :	Da
--------------------	----

OPREMA I SADRŽAJ

Terasa :	Da
Balkon :	Da
Broj parking mjesta :	4
Privatni bazen :	Da

GRIJANJE I HLAĐENJE

Klima :	Da
Podno grijanje :	Da
Kamin :	Da

INFRASTRUKTURA

Struja :	Da
Voda :	Da
Septička jama :	Da

DOKUMENTACIJA

Vlasnički list :	Da
Građevinska dozvola :	Da
Uporabna dozvola :	Da

Na rubu malog istarskog naselja, u blizini Tinjana, smjestila se ova lijepa samostojeća kuća s bazenom, okružena zelenilom, šumom i novim, elegantnim istarskim vilama. Upravo taj spoj prirode i suvremenog okruženja daje joj poseban osjećaj mira, privatnosti i opuštenosti – onaj istinski doživljaj unutrašnjosti Istre, daleko od turističke gužve, a ipak dovoljno blizu svim potrebnim sadržajima.

Kuća je izgrađena 2017. godine i smještena je na prostranoj okućnici od

943 m², na položaju koji pruža obilje hlada, zelenila i privatnosti. Sa svojih 159 m² korisne površine, kuća je vrlo funkcionalno organizirana i svojim rasporedom pogodna kako za ugodan obiteljski život, tako i za turistički najam.

U prizemlju se nalazi ulazni hodnik koji vodi prema velikom i svijetlom dnevnom prostoru objedinjenom s kuhinjom i blagovaonicom. Posebnu toplinu prostoru daje kamin, stvarajući ugodan ambijent tijekom hladnijih mjeseci. Na ovoj etaži nalaze se dvije spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom, dodatni toalet te spremište.

Velike staklene površine povezuju unutrašnjost s vanjskim prostorom i vode prema natkrivenoj i otvorenoj terasi, prostoru predviđenom za uživanje u dugim ljetnim danima, druženja i opuštanje uz pogled na uređeni vrt. Tu se nalazi i prostor za roštilj, a nekoliko koraka dalje smješten je bazen sa sunčalištem – savršeno mjesto za osvježanje i bezbrižne trenutke u potpunoj privatnosti.

Unutarnje stepenice vode na kat gdje se nalaze još dvije spavaće sobe. Jedna od njih ima vlastitu kupaonicu i izlaz na privatni balkon, što pruža dodatnu dozu komfora i intime.

Kuća je okružena lijepo uređenom okućnicom, travnjakom i zelenilom, a bazen površine 22 m² sa sunčalištem prirodno je ukllopljen u vanjski prostor. Sa stražnje strane nalazi se i praktična vrtna kućica, dok prostrano parkiralište ispred kuće omogućuje smještaj više automobila. Grijanje je riješeno putem klima uređaja i kamina, dok se u kupaonicama koristi podno grijanje. Vanjska stolarija je drvena.

Ono što ovu nekretninu posebno izdvaja nije samo njezin raspored i okućnica, već položaj koji pruža osjećaj života u prirodi. Šuma neposredno uz kuću, zelenilo, mir i privatnost stvaraju atmosferu u kojoj se lako zaboravlja svakodnevna užurbanost. Istodobno, blizina Tinjana i ostalih istarskih mjesta omogućuje jednostavan pristup trgovinama, restoranima i drugim sadržajima.

Ovo je kuća za one koji traže mir, prirodu i privatnost, ali i nekretninu koja ima odličan potencijal za turistički najam. Kringa i okolica pružaju upravo ono zbog čega mnogi biraju unutrašnjost Istre – autentičan krajolik, mirna sela, šumu, istarski način života i blizinu najljepših destinacija poluotoka.

Mjesto na kojem se ne dolazi samo živjeti, već usporiti, udahnuti i uživati u Istri.