



<b>Šifra :</b>	00122
<b>Lokacija :</b>	Tinjan
<b>Površina objekta :</b>	232 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	982 m <sup>2</sup>
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število kopalnic :</b>	3
<b>Oddaljenost od morja :</b>	20 km

**Cena : 695.000 €**

#### OBJEKT

<b>Število sob :</b>	4
<b>Število nadstropij :</b>	1
<b>Energijski razred :</b>	v pripravi
<b>Stanje :</b>	Novogradnja

#### POVRŠINE IN PROSTORI

<b>Štramba :</b>	Da
------------------	----

#### OPREMA IN VSEBINA

<b>Terasa :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da

#### OGREVANJE IN HLAJENJE

<b>Klimatska naprava :</b>	Da
----------------------------	----

#### INFRASTRUKTURA

<b>Elektrika :</b>	Da
<b>Voda :</b>	Da

#### DOKUMENTACIJA

<b>Lastniški list :</b>	Da
-------------------------	----

Ta čudovita hiša se nahaja v neposredni bližini Tinjana, v manjšem mestu.

Hiša se nahaja na lepi, mirni lokaciji. Obsega 232 m<sup>2</sup> z vrtom 982 m<sup>2</sup>.

Hiša je v fazi dokončanja. Zasnovan je tako, da zagotavlja popolno udobje. Stene so v belih odtenkih, medtem ko je pohištvo zelo moderno v pastelnih tonih in na ta način je bilo doseženo prijetno in toplo vzdušje. Lastnik je želel v okolje dodati elemente narave, kot so mah in breze, tako da hiša izžareva življenje. V kleti hiše se nahaja savna s kopalnico in fitnessom ter oprema za bazen in kotel z veliko štrambo za ležalnike. V zgornjem pritličju sta dve spalnici z lastnimi kopalnicami, kopalnica in dnevna soba s kuhinjo in jedilnico v open space izvedbi. V jedilnici so stopnice, ki vodijo v prvo nadstropje, kjer je knjižnica, velika spalnica s kopalnico in pralnica. Prostor ima veliko balkonsko steno z izhodom na teraso. S terase se odpira pogled na bazen in čudovit oljčni nasad.

Ob 30 m<sup>2</sup> velikem bazenu je prostor za sončenje, iz katerega se razteza žar in prostor za sedenje, idealen za obroke na prostem.

Hiša ima izjemno kvalitetno fasado. Mizarstvo je na zunanji strani PVC prevlečeno z aluminijem in troslojnim steklom s sedmimi komorami in električnimi žaluzijami.

Zaradi kvalitetne fasade so predvidene klimatske naprave za ogrevanje in hlajenje.

Ker je dvorišče dovolj prostorno, bo lepo urejeno z zasebnim parkiriščem. Glede na to, da vrt v tej fazi hiše še ni v celoti dokončan, se lahko odločite o številu parkirnih mest.

Če iščete hišo, ki vam lahko nudi popolno udobje, mirno okolje, je ta hiša lahko vaša izbira.

Danes je Tinjan območje, ki s ponosom ohranja svojo zgodovino in tradicijo, pa naj gre za simbole tega kraja - suhozide in mlake, kosire in rankun, folklorno in kulturno dediščino, tradicije in legende, ali pa za vrhunske gastronomske dobrote, kot so npr. kot istrski pršut.

Danes tradicijo pridelave vrhunskega pršuta v Tinjanu ohranja več registriranih pršutarjev, leta 2006 pa se je Tinjan razglasil za Občino istrskega pršuta. Druga pomembna tradicija tega kraja je kovaštvo, tinjanski kovači pa so splošno znani, zato na praznik Šimunja v Tinjanu že tradicionalno poteka razstava kovaških in drugih kovaških izdelkov kovačev iz vse Istre.

Spoštovani kupci, ogled nepremičnine je mogoč po predhodnem podpisu zapisnika o ogledu, ki predstavlja podlago za nadaljnje postopke v zvezi z nakupom nepremičnine ter za obračun posredniške provizije v skladu z veljavno zakonodajo. Družba EURO PARTNER d.o.o. kot pooblaščen nepremičninski posrednik kupcu ob sklenitvi predpogodbe ali pogodbe zaračuna posredniško provizijo v višini 3 % + DDV od dogovorjene kupnine.