



Šifra :	00397
Lokacija :	Tinjan
Površina objekta :	159 m2
Površina zemljišta :	943 m2
Število spalnic :	4
Število kopalnic :	3
Število stranišč :	1
Oddaljenost od centra :	5 km
Oddaljenost od morja :	20 km

Cena : 540.000 €

OBJEKT

Število sob :	5
Število nadstropij :	2
Energijski razred :	v pripravi
Leto izgradnje :	2017
Stanje :	Dobro vzdrževano

POVRŠINE IN PROSTORI

Shramba :	Da
------------------	----

OPREMA IN VSEBINA

Terasa :	Da
Balkon :	Da
Število parkirnih mest :	4
Zasebni bazen :	Da

OGREVANJE IN HLAJENJE

Klimatska naprava :	Da
Talno ogrevanje :	Da
Kamin :	Da

INFRASTRUKTURA

Elektrika :	Da
Voda :	Da
Greznica :	Da

DOKUMENTACIJA

Lastniški list :	Da
Gradbeno dovoljenje :	Da
Uporabno dovoljenje :	Da

Ob robu majhnega istarskega naselja, v bližini Tinjana, se nahaja ta lepa samostojna hiša s bazenom, obkrožena z zelenjem, gozdom in novimi, elegantnimi istarskimi vilami. Prav ta spoj narave in sodobnega okolja ji daje poseben občutek miru, zasebnosti in sproščenosti – tisti resnični doživetje notranjosti Istre, daleč od turistične gneče, a kljub temu dovolj blizu vseh potrebnih vsebin.

Hiša je bila zgrajena leta 2017 in se nahaja na prostornem dvorišču

velikosti 943 m², na položaju, ki nudi obilico sence, zelenja in zasebnosti. S svojimi 159 m² uporabne površine je hiša zelo funkcionalno organizirana in s svojim razporedom primerna tako za prijetno družinsko življenje kot tudi za turistični najem.

V pritličju se nahaja vhodni hodnik, ki vodi v velik in svetel dnevni prostor, povezan s kuhinjo in jedilnico. Posebno toplino prostoru daje kamin, ki ustvarja prijetno vzdušje med hladnejšimi meseci. Na tej etaži sta dve spalnici, vsaka z lastno kopalnico, dodatni stranišče ter shrambo. Velike steklene površine povezujejo notranjost z zunanjim prostorom in vodijo na pokrito in odprto teraso, prostor namenjen uživanju v dolgih poletnih dneh, druženju in sproščanju ob pogledu na urejen vrt. Tu se nahaja tudi prostor za žar, nekaj korakov naprej pa je bazen s sončno teraso – popolno mesto za osvežitev in brezskrbne trenutke v popolni zasebnosti.

Notranje stopnice vodijo v nadstropje, kjer sta še dve spalnici. Ena od njih ima lastno kopalnico in izhod na zasebni balkon, kar nudi dodatno mero udobja in intimne.

Hiša je obkrožena z lepo urejenim dvoriščem, travnikom in zelenjem, bazen velikosti 22 m² s sončno teraso pa se naravno vklaplja v zunanji prostor. Na zadnji strani se nahaja tudi praktična vrtna hišica, medtem ko prostorno parkirišče pred hišo omogoča parkiranje več avtomobilov. Og Heating is solved through air conditioning and a fireplace, while underfloor heating is used in the bathrooms. The exterior joinery is wooden.

Tisto, kar to nepremičnino posebej izpostavlja, ni le njen razpored in dvorišče, temveč položaj, ki nudi občutek življenja v naravi. Gozd tik ob hiši, zelenje, mir in zasebnost ustvarjajo atmosfero, v kateri se enostavno pozabi na vsakodnevno naglico. Hkrati blizina Tinjana in drugih istarskih krajev omogoča enostaven dostop do trgovin, restavracij in drugih vsebin.

To je hiša za tiste, ki iščejo mir, naravo in zasebnost, pa tudi nepremičnino, ki ima odličen potencial za turistični najem. Kringa in okolica nudita prav to, zaradi česar se mnogi odločajo za notranjost Istre – avtentična pokrajina, mirna vasica, gozd, istrski način življenja in bližina najlepših destinacij polotoka.

Kraj, kjer ne prideš le živeti, ampak upočasniti, vdihniti in uživati v Istri.