

## Samo kod nas: Jedinstvena kuća s duplom garažom i bazenom, Karojba, Famiglia



### Info venditore

Nome: Unikat Immobilien  
Nome: Unikat  
Cognome: Immobilien  
Nome della ditta: UNIKAT IMMOBILIEN  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://unikat-immobilien.com/>  
Paese: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Poreč  
CAP: 52440  
Indirizzo: Partizanska 6A  
Mobile: +385 99 591 2785  
Phone: +385 91 618 6842

Riguardo a noi: Our real estate agency with many years of experience is mainly active on the west coast of Istria. In addition to a classic real estate offer (houses, villas, flats, apartments, land), you can also find a large range of turnkey construction projects with us.

We mediate in the purchase and sale of real estate, mediation of turnkey construction projects and support for these projects, obtaining the categorization for the rental of your property, transfer of the meters after a property purchase to the new owner.

Through our business partners we can offer: Creation of purchase contracts, preliminary contracts, translation of these contracts into your national language, tax advice and accounting.

Thanks to our extraordinary language skills (native German, Croatian and fluent English, spoken and written), we can provide you with comprehensible and detailed advice so you could benefit from our experience in the Istrian real estate market and in construction.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	Samo kod nas: Jedinstvena kuća s duplom garažom i bazenom
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	280 m <sup>2</sup>
Lot Size:	2000 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	8
Bagni:	4
Prezzo:	960,000.00 €
Pubblicato:	08.05.2024

### Stato

Built:	2021
--------	------

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Karolja
Zona della città:	Karolja
Poštanski broj:	52423

### Additional information

Efficienza energetica:	In preparazione
------------------------	-----------------

### Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato:	si
------------------------------	----

## Parcheggio

Numero di posti auto: 2

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Isklusivo u ponudi naše agencije Lokacija kuće Prekrasna samostojeća kuća s bazenom u središnjoj Istri u okolici Karojbe, udaljena je od mora i od grada Poreča 27 km. Kuća se nalazi na rubu mirnog mjesta i okružena je prirodom. Raspored prostorija Kuća ima stambenu površinu od 280 m<sup>2</sup> koja je podijeljena na podrum, prizemlje i kat. Podrum se sastoji od hodnika i stubišta, sobe, spremišta i smočnice, što bi se sve moglo prenamijeniti u zasebni apartman. Sprovedena je prva faza klimatizacije kao i svi priključci za kupatilo. Soba se trenutno koristi kao ostava, a bila bi idealna za prenamjenu u wellness/fitness prostoriju ili slično. Na prizemlju se nalazi hodnik, kuhinja s blagovaonicom, veliki dnevni boravak, spremište, kotlovnica, kupatilo i garaža za dva auta kao i više vanjskih parkirnih mjesta ispred garaže i ispred parcele. Na katu su smještene tri spavaće sobe, dva kupatila i ostava. S vanjske strane kuće nalazi se još jedan podrum visine 1.50 metara kao i apartman sa zasebnim ulazom, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje s blagovaonskim prostorom, ostave, spavaće sobe i kupatila. Trenutno je kuća podijeljena na dvije stambene jedinice na način da se prva stambena jedinica nalazi u glavnoj kući s tri spavaće sobe, a druga stambena jedinica je apartman sa zasebnim ulazom s jednom spavaćom sobom. Kuća i apartman imaju prolaz koji ih spaja, trenutno je zatvoren, ali se po potrebi lako može ponovno spojiti. Na taj način bi se dobila kuća s 4 spavaće sobe, a kao peta spavaća soba mogao bi se koristiti sadašnji boravak apartmana. Grijanje i hlađenje Kuća je opremljena podnim grijanjem preko toplinske pumpe te klima uređajima za grijanje i hlađenje, dodatno postoji peć na drva. Okućnica Cijelo zemljište ima 2.000 m<sup>2</sup>, od toga se otprilike 450 m<sup>2</sup> nalazi van ogradnog zida i služi kao trenutno se koristi za uzgoj povrća. Ispred kuće se nalaze bazen od 39 m<sup>2</sup> koji ima prekrivač za grijanje, i ljetna kuhinja od 26 m<sup>2</sup>. Ostalo Izolacija fasade je debljine 20 cm i sva stakla su troslojna. Na krov su montirani solarni paneli koji u ljetnim mjesecima pokrivaju ukupnu potrebu struje. Kuća je opremljena električnim aluminijskim roletnama i video nadzorom oko cijele kuće. Kuća se prodaje namještena, a namještaj je novi. U cijenu ulazi i razni alat za održavanje vrta i okućnice (traktor kosilica, freza i slično). ID KOD AGENCIJE: 551

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 607029

interno:

Agency ref id: 551