

UNIVERSUM

Porporela 2, 52466 Novigrad

e-mail: info@universumcroatia.hr

web: universumcroatia.hr

info: +385 99 214 90 23 | +385 99 214 90 25



Šifra objekta :	2779
Lokacija :	Pazin
Površina objekta :	168 m2
Površina parcele :	10052 m2
Udaljenost od centra :	4 m
Udaljenost od mora :	28 m
Broj katova :	1
Broj spavaćih soba :	3
Broj soba :	5
Broj kupaonica :	2
Parkiralište :	Da
Podrum :	Da
ALU stolarija :	Da
El. rolete :	Da
Klima :	Da
Centralno :	Da
Podno grijanje (dizalica topline) :	Da
Protuprovalna vrata :	Da
Protupožarna vrata :	Da
Stanje :	U izgradnji
Energetska učinkovitost :	A+
Godina izgradnje :	2025

Cijena : 750.000 €

Na svega 4 kilometra od centra Pazin, u mirnom i zelenom okruženju, prodaje se moderna vila u izgradnji ukupne površine 168 m², smještena na prostranom imanju od čak 10.052 m². Ova nekretnina predstavlja rijetku priliku na tržištu jer, osim same kuće, nudi izniman potencijal kroz veličinu i strukturu zemljišta.

Vila je pažljivo projektirana za suvremeni način života te se proteže na dvije etaže. U prizemlju se nalazi ulazni hodnik, kupaonica, spremište te kotlovnica predviđena za ugradnju dizalice topline. Središnji dio prizemlja čini prostrani open space dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonicom, koji zahvaljujući velikim staklenim stijenama obiluje prirodnim svjetlom i omogućuje direktan izlaz na natkrivenu terasu. Unutarnjim stepenicama dolazi se na kat gdje su smještene tri spavaće sobe i dodatna kupaonica. Dvije spavaće sobe imaju izlaz na veliku terasu, što dodatno doprinosi osjećaju prostranosti i povezanosti s prirodom.

Posebna vrijednost ove nekretnine leži u zemljištu ukupne površine 10.052 m². Od toga se 8.129 m² odnosi na

UNIVERSUM

Porporela 2, 52466 Novigrad

e-mail: info@universumcroatia.hr

web: universumcroatia.hr

info: +385 99 214 90 23 | +385 99 214 90 25

poljoprivredno zemljište, dok se na imanju nalaze i dvije odvojene građevinske parcele površine 626 m² i 1.297 m². Sama kuća smještena je na zasebnoj parceli od približno 650 m², što pruža dodatnu fleksibilnost u planiranju budućih sadržaja ili gradnje.

Dodatna prednost je što je već napravljena kompletna priprema za izgradnju bazena – izvršen je iskop i definirana pozicija, dok se završetak bazena može realizirati u dogovoru s investitorom, prema željama budućeg kupca.

Grijanje i hlađenje predviđeno je putem klima uređaja, dok je kroz cijelu kuću postavljena i priprema za podno grijanje na dizalicu topline, što omogućuje budućem vlasniku izbor sustava prema vlastitim preferencijama. U dvorištu su osigurana parkirna mjesta za tri automobila.

Kuća je trenutno u fazi izgradnje te je potrebno dovršiti priključke za struju i vodu. Građena je kvalitetnim i suvremenim materijalima, u skladu s modernim standardima gradnje.

Lokacija osigurava mir, privatnost i boravak u prirodi, a istovremeno se nalazi na svega nekoliko minuta vožnje od svih sadržaja koje nudi Pazin. Nekretnina je idealna kako za privatno stanovanje, tako i za investiciju u turistički najam ili daljnji razvoj.

Važno: U dogovoru s investitorom postoji mogućnost kupnje isključivo same kuće, bez poljoprivrednog i građevinskog zemljišta. U tom slučaju cijena nekretnine iznosi 450.000 €.