

UNIVERSUM

Porporela 2, 52466 Novigrad

e-mail: info@universumcroatia.hr

web: universumcroatia.hr

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



Objektna koda :	2779
Lokacija :	Pazin
Velikost stavbe :	168 m2
Velikost parcele :	10052 m2
Oddaljenost od centra :	4 m
Oddaljenost od morja :	28 m
Število nadstropij :	1
Število spalnic :	3
Število sob :	5
Število kopalnic :	2
Parkirni prostor :	Da
Klet :	Da
ALU vrata in okna :	Da
El. žaluzije :	Da
Klima :	Da
Centralno :	Da
Talno ogrevanje (toplotna črpalka) :	Da
Varovalna vrata :	Da
Požarno odporna vrata :	Da
Stanje :	V gradnji
Energetska učinkovitost :	A+
Leto izdelave :	2025

Cena : 750.000 €

Le 4 kilometre od središča Pazina, v mirnem in zelenem okolju, se prodaja moderna vila v gradnji s skupno površino 168 m², ki se nahaja na prostorni posesti velikosti 10.052 m². Ta nepremičnina predstavlja redko priložnost na trgu, saj poleg same hiše ponuja izjemen potencial zaradi velikosti in strukture zemljišča.

Vila je bila skrbno zasnovana za sodoben življenjski slog in se razteza čez dve nadstropji. V pritličju se nahajajo vhodna dvorana, kopalnica, shramba in kurilnica, zasnovana za vgradnjo toplotne črpalke. Osrednji del pritličja sestavlja prostorna odprta dnevna soba s kuhinjo in jedilnico, ki je zaradi velikih steklenih sten bogata z naravno svetlobo in omogoča neposreden dostop do pokrite terase.

Notranje stopnice vodijo v prvo nadstropje, kjer so tri spalnice in dodatna kopalnica. Dve spalnici imata dostop do velike terase, kar še dodatno prispeva k občutku prostornosti in povezanosti z naravo.

Posebna vrednost te nepremičnine je v zemljišču s skupno površino 10.052 m². Od tega je 8.129 m² kmetijskih zemljišč, nepremičnina pa vključuje tudi dve ločeni gradbeni parceli

UNIVERSUM

Porporela 2, 52466 Novigrad

e-mail: info@universumcroatia.hr

web: universumcroatia.hr

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

velikosti 626 m² in 1.297 m². Sama hiša se nahaja na ločeni parceli velikosti približno 650 m², kar zagotavlja dodatno fleksibilnost pri načrtovanju bodočih objektov ali gradnje.

Dodatna prednost je, da so že opravljene popolne priprave za gradnjo bazena - izveden je izkop in določena je lokacija, dokončanje bazena pa se lahko izvede v dogovoru z investitorjem, glede na želje bodočega kupca.

Ogrevanje in hlajenje je zagotovljeno s klimatsko napravo, po celotni hiši pa je nameščena priprava za talno ogrevanje s toplotno črpalko, kar bodočemu lastniku omogoča, da sistem izbere po lastnih željah. Na dvorišču so zagotovljena parkirna mesta za tri avtomobile.

Hiša je trenutno v gradnji in je treba dokončati priključke za elektriko in vodo. Zgrajena je bila z visokokakovostnimi in sodobnimi materiali, v skladu s sodobnimi gradbenimi standardi.

Lokacija zagotavlja mir, zasebnost in bivanje v naravi, hkrati pa je le nekaj minut vožnje oddaljena od vseh objektov, ki jih ponuja Pazin. Nepremičnina je idealna tako za zasebno bivanje kot za naložbo v turistični najem ali nadaljnji razvoj.

Pomembno: V dogovoru z investitorjem obstaja možnost nakupa samo hiše, brez kmetijskih in gradbenih zemljišč. V tem primeru je cena nepremičnine 450.000 €.