



Posebna kamen Zgodba je za prodaju, dve kamnite hiše v bližini Poreča, Hrvatska

260.000 €

818 €/m²

Prodajemo bajku u samom srcu Istre, u okolici Poreča. Započetu kamenu priču koja čeka svoj sretan završetak i kraj renovacije.

Vlasnici su započeli s renovacijom krajem 2015. god. vođeni vizijom i idejom da pretvore ovu istarsku starinu u jednu potpuno novu, drugačiju kamenu priču – u nešto što bi stereotipno mogli nazvati luksuznu obiteljsku vilu za odmor – ali na njihov jedinstven i potpuno drugačiji način. Imanje je dobilo ime "Kameni Dvori Hydrangea", po cvijeću koji raste ispod baladura (stepenica) glavne kuće. Vjerujte nam na riječ, da je ova priča za posebne ljude, ljude koji su pravi "gurmani" kamenih kuća.

Na sjevernoistočnoj strani imanja smještena je glavna kuća koja ima ukupno 260 m² neto stambene površine i prostire se na tri etaže. Nekadašnja štala, a danas manja gostinjska kamena kućica s površinom od ukupno 58 m², na dvije etaže, smještena je na zapadnoj strani imanja. Ukupna površina ovog zemljišta iznosi 2460 m² te je cijena kuće u sadašnjoj fazi renovacije sa zemljištem ukupno 350.000,00 € Cijelo imanje je ograđeno starim visokim suhozidom uz koji je planski zasadeno bilje i raslinje, što pruža potpunu intimu budućim stanovnicima. U dvorištu su planirana dva bazena, te vanjska natkrivena ljetna kuhinja i prostor za druženje.

Kamena kuća izgrađena je daleke 1821. god. i u njoj je stanovala mnogobrojna imućna obitelj.

Kuću krasi jako lijepi i danas vrlo rijetki, veliki kameni blokovi Istarskog kamena, te se iz toga može zaključiti bogatstvo njezinih žitelja.

Glavna kamena kuća sastoji se od prizemlja, prvog kata, te potkrovlja tlocrtno neto površine 82 m² po etaži (širine 4,8 m i dužine 18 m). Kuća je trenutno u postupku renovacije.

U prizemlju je planiran prostor za druženje, tj. konoba s kaminom, blagovaonicom i kuhinjom, saunom, te staklom pregrađenim unutarnjim bazenom u nekadašnjoj šterni. Iz konobe će se prostirati pogled na vanjski bazen i ljetnu kuhinju.

Na katu se nalazi prostrani dnevni boravak, s velikom galerijom i centralnim kaminom, mjesto predviđeno za opuštanje uz zvukove piana i neku dobru knjigu iz biblioteke. Na ovom katu se nalazi i jedna spavaća soba s kupatilom. Ukoliko želite uživati u zelenilu i pravom hladu, izlaz s prvog kata potražite na istočnoj terasi uz šternu.

U visokom potkrovlju ispod starih drvenih greda, smještene su dvije prostrane spavaće sobe, svaka sa svojim kupatilom i odvojenim wc-om, te s garderobom. Zamišljeno je da svaka soba bude posebna i različita na svoj jedinstveni način, a opet da prati cijelu romantičnu priču ovog imanja.

Iako je prostorno moguće realizirati više spavaćih soba, željelo se budućim gostima pružiti potpuni komfor.

Preko puta glavne kuće nalazi se u potpunosti renovirana štala. Kako je od milja nazivamo, štalice napravljeno je slatko malo, ljubavno kameno gnjezdo za dvoje. U prizemlju je smješteno veliko otvoreno centralno ognjište za duga noćna druženja, te mala priručna kuhinjica, kupatilo i ostava. Na galeriji je smještena spavaća soba s mnoštvom skrivenih detalja. Ispred kućice je slatka mala terasa, malena piazza, tj. trg sazdan od terakotnih ciglica i mozaika, okružen mini zidicama iz kojih rastu sukulenti, lavanda i začinsko bilje.

Grijanje i hlađenje stambenog prostora predviđeno je putem "fan coilera", te je sprovedena instalacija za solarno dogrijavanje sanitarne vode. Uz to, planirano je i grijanje bazena za zimske dane.

Postavljena je hidro i termo izolacija kuća, za obradu i fugiranje kamenih zidova korišteni su prirodni materijali, vapno i pigmenti zemlje. Za bojanje drvenarije korištene su originalne boje, koje su se koristile od davnina u Istri.

Dvore Hydrangea je moguće kupiti i u trenutnoj fazi izgradnje ili kao gotovu kamenu priču, uz dogovor s budućim vlasnicima.

Lokacija Dvora je jedinstvena, jer nudi mir i privatnost centralne Istre, te more nadohvat ruke, na udaljenosti od svega 19 km (12 milja) od najbližih plaža i gradova poput Poreča, Rovinja, Vrsara i Pule (cca 20 do 30 minuta vožnje automobilom).

Planirani troškovi završetka kamene priče su sljedeći:

- završetak glavne kuće sa sanitarijama cca 70.000 Eura (ne uključuje unutarnji bazen i namještaj)
- uređenje okoliša s bazenom cca 30.000 Eura

Postoji opcija da sadašnji vlasnici dovrše i opremanje interijera ali uz dodatnu naplatu navedenih troškova.

Povzetek

Lokacija	Tinjan	ID nekretnine	1819
Cena	260.000 €	Vrsta	hiša
Površina	318 m ²	Območje parcele	2.460 m ²
Spalnice	4	Kopalnice	4
Parking mjesta	3	Pakring mjesta u garaži	-
Nadstropje	pritličje	Orijentacija	Severozahod
Tip vlasništva	Vlasništvo 1/1	Vlasnik	Privatno vlasništvo
Cijena/m ²	818 €	Davek	4%
Energetski certifikat	U radu	Podvrsta	samostojeća,ružinska hiša

Udaljenosti

Sea	19 km
Pula airport	40 km
Rijeka airport	130 km
School	10 km
Trst airport	100 km
Venezia airport	200 km
Transportation	2 km
Bližina većjega mesta	5 km
Store	5 km

Pogledajte originalan oglas

