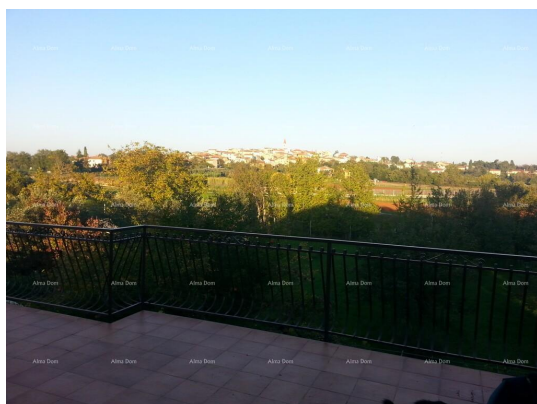




|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Šifra :               | 28516     |
| Kraj :                | Brtonigla |
| Površina objekta :    | 330 m2    |
| Površina zemljišta :  | 4771 m2   |
| Parkirno mesto :      | Da        |
| Število etaž :        | 2         |
| Garaža :              | Da        |
| Število spalnic :     | 7         |
| Število kopalnic :    | 4         |
| Energijski razred :   | B         |
| Leto gradnje :        | 1973      |
| Gradbeno dovoljenje : | Da        |
| Uporabno dovoljenje : | Da        |

|               |                  |
|---------------|------------------|
| <b>Cena :</b> | <b>800.000 €</b> |
|---------------|------------------|

V zahodnem delu Istre se nahaja ta prostorna hiša s skupno cca 330 m<sup>2</sup> bivalne površine na veliki gradbeni parceli velikosti 4.771 m<sup>2</sup>. Obkrožena z vinogradi in oljčniki, nepremičnina nudi mir, zasebnost in avtentično istrsko vzdušje.

Glavni stan v nadstropju (133,50 m<sup>2</sup>) obsega kuhinjo s jedilnico, dnevno sobo, tri spalnice, dve kopalnici in hodnik, poleg dveh prostornih teras z odprtim pogledom na okoliško pokrajino in slikovito naselje na vzpetini.

Prizemlje ponuja dodatno vrednost s tremi ločenimi stanovi velikosti cca 60 m<sup>2</sup>, pisarniškim prostorom velikosti 20 m<sup>2</sup> ter kotlovnico za centralno ogrevanje, poleg velikih teras, ki dodatno širijo bivalni prostor.

Na dvorišču se nahaja tudi garaža za dva vozila, poletna kuhinja z veliko teraso (cca 50 m<sup>2</sup>). Pod garažo je klet velikosti cca 25 m<sup>2</sup>.

Hiša je bila zgrajena leta 1973 po edinstvenem projektu in je bila skozi leta nenehno obnavljana – streha (2013), celotna zunanja stavbna pohištva (PVC okna in aluminijaste žaluzije, 2014) ter nova fasada s toplotno izolacijo po standardih EU (2015). Prodaja se popolnoma opremljena in pripravljena za uporabo.

Kljub mirni lokaciji so vsi pomembni objekti (trgovine, banka, pošta, ambulanta, avtobusna postaja) oddaljeni le 500 metrov.

Alma Dom Nekretnine

Istarska 10, 52100 Pula

Web: [www.therealestatecroatia.com](http://www.therealestatecroatia.com) | [www.realestatecroatia.ru](http://www.realestatecroatia.ru)

Mail: [alma@alma-nekretnine.com](mailto:alma@alma-nekretnine.com)

Tel: +385 52 213 332 | Mob: +385 98 420 885

Ta nepremičnina ponuja izjemen potencial – bodisi kot družinska hiša, hiša za počitnice ali naložba v turistični najem na atraktivni lokaciji v Istri.

Za dodatne informacije, prosimo, kontaktirajte:

Azra

+385 91 611 5706

+385 98 420 885

[azra@almadominvest.com](mailto:azra@almadominvest.com)