

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Šifra :</b>	11707
<b>Lokacija :</b>	Delnice
<b>Površina objekta :</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Površina parcele :</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Kat :</b>	Prizemlje
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj soba :</b>	5
<b>Broj kupaonica :</b>	1
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Podrum :</b>	Da
<b>Lift :</b>	Da
<b>Klima uređaj :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	1980
<b>Godina zadnje adaptacije :</b>	2024

Cijena : 210.000 €

U mirnom i ugodnom dijelu Delnica prodaje se prostran i izuzetno funkcionalan stan u kući, ukupne stambene površine 140 m<sup>2</sup>, kojem pripada i uređen vrt od 200 m<sup>2</sup>. Riječ je o nekretnini koja pruža rijetku kombinaciju komfora stana i privatnosti kuće, idealnu za obiteljski život, ali i kao sigurno dugoročno ulaganje.

Stan se sastoji od četiri spavaće sobe - jedne glavne, dvije manje te dodatne manje prostorije smještene uz glavnu spavaću sobu, koja se po potrebi može prenamijeniti u dodatnu kupaonicu ili walk-in ormar. Ulaz vodi u prostrani hodnik iz kojeg se ulazi u središnji dio stana - svijetao open space dnevni prostor koji objedinjuje veliki dnevni boravak, blagovaonicu i moderno uređenu kuhinju s kuhinjskim otokom. Prostor je ugodan, prozračan i osmišljen za svakodnevni život i druženja.

Iz kuhinje se izlazi na manju terasu, a potom i u lijepo uređeni vrt površine 200 m<sup>2</sup>, zasađen ružama i voćkama, potpuno ograđen kovanom ogradom koja osigurava privatnost i uredan, elegantan dojam. Vrt je idealan za boravak na otvorenom, opuštanje, dječju igru ili druženja s obitelji i prijateljima.

Uz stan dolazi i uredski prostor, kao i nadstrešnica za dva automobila. Ispod stana nalazi se veliki podrum te kotlovnica s peći na pelete, a grijanje je riješeno putem centralnog grijanja na pelete, što osigurava ugodnu i ekonomičnu toplinu tijekom cijele godine.

Nekretnina je uredna, održavana i odmah useljiva, bez potrebe za

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

dodatnim ulaganjima.

Mirna lokacija, funkcionalan raspored, vlastiti vrt i osjećaj doma čine ovu nekretninu odličnim izborom za one koji traže prostor, mir i kvalitetu života u srcu Gorskog kotara.