ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071









Šifra :	14462
Lokacija :	Bale
Površina objekta :	78 m2
Površina parcele :	130 m2
Površina vrta :	0.00 m2
Udaljenost od centra :	500 m
Udaljenost od mora :	7000 m
Broj katova :	1
Broj spavaćih soba :	2
Broj soba :	2
Broj kupaonica :	1
Parking :	Da
Klima uređaj :	Da
Energetska učinkovitost :	A+
Godina izgradnje :	2024

Cijena : 485.000 €

Na prodaju je nova, moderno uređena prizemna kuća površine 60 m², s natkrivenom terasom od 22 m² te okućnicom od 130 m². Smještena je u mirnom susjedstvu, u ulici bez prometa, okružena zelenilom i potpuno ograđena zidom koji osigurava privatnost. Nekretnina je idealna za sve koji žele jednostavno i brzo održavanje, bez velikih obveza, uz maksimalnu udobnost.

Unutarnji prostor čini svijetao i prozračan open space dnevnog boravka povezan s blagovaonicom i kuhinjom, dvije spavaće sobe, moderna kupaonica te dva odvojena unutarnja spremišta. Kuhinja je rađena po mjeri, s ambijentalnim osvjetljenjem i potpuno novim vrhunskim uređajima pod garancijom (Haier hladnjak sa zamrzivačem, Bosch perilica, Haier pećnica s pirolizom, ugradbena napa). Gornji elementi su na dvije razine, čime je povećan kapacitet spremišta.

Dnevni boravak je opremljen dizajnerskim kožnim trosjedom s pomičnim naslonima, drvenim stolićem te novim Samsung TV-om. Obje spavaće sobe imaju queen size krevete sa spremnikom, nove madrace i ugradbene ormare po mjeri. Kupaonica je modernog dizajna, s Hansgrohe slavinama i tušem te protukliznom dizajnerskom kadom.

U prvom spremištu nalazi se Bosch bojler, sustav podnog grijanja i nova Haier perilica rublja pod garancijom. Drugo spremište, smješteno uz kuhinju i kupaonicu, zamišljeno je kao dodatna ostava.

Iz dnevnog prostora staklena podizno-klizna stijena širine 4 metra

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

vodi na natkrivenu terasu u razini vrta. Terasa od 22 m² obložena je kamenom i natkrivena, što omogućava korištenje tijekom cijele godine. Opremljena je dizajnerskim stolom i šest stolica te je uređenim kamenim putem povezana s ljetnom kuhinjom. Ljetna kuhinja sadrži ugrađenu kamenu radnu plohu od 3 metra, osvjetljenje, veliki električni roštilj Klarstein, vanjski sudoper i spremište. U blizini je smješten i vanjski tuš sa spremnikom od 30 litara.

Okućnica je uređena mladom travom i automatskim sustavom navodnjavanja s podiznim prskalicama. Uz ogradu je posađeno 30 mladih čempresa koji stvaraju prirodnu zelenu barijeru, a postavljeno je i ambijentalno solarno osvjetljenje. U sklopu opreme uključeni su Bosch kosilica, Kärcher miniwash, produžni kabel i crijevo za vodu.

Kuća je opremljena podnim grijanjem u cijelom unutarnjem prostoru, kojim se upravlja putem modernog mobilnog termostata. Postavljene su dvije Mitsubishi A++ klime za grijanje i hlađenje. Prozori su PVC Deceuninck profila, s podiznim komarnicima i aluminijskim pomičnim griljama. Oko prozora su pune kamene erte, a trobojan crijep doprinosi tradicionalnom istarskom izgledu kuće.

Vanjsko osvjetljenje postavljeno je na senzor. Kuća ima biopročišćivač te izvedenu pripremu za buduće spajanje na kanalizaciju ako se uvede u Balama. Gornja deka konstruirana je tako da omogućava nadogradnju kata; trenutačno postoji tavanski otvor za korištenje gornjeg prostora kao spremišta. U unutrašnjem uređenju korišteni su hrastovi drveni podovi i Marazzi pločice.

Kuća je novoizgrađena 2024. godine i spremna za useljenje bez dodatnih ulaganja.