

## 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>	04502
<b>Lokacija :</b>	Vodnjan
<b>Površina objekta :</b>	69 m2
<b>Površina parcele :</b>	231 m2
<b>Površina vrta :</b>	0.00 m2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	2
<b>Broj soba :</b>	4
<b>Broj kupaonica :</b>	1
<b>Broj wca :</b>	1
<b>Klima uređaj :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina zadnje adaptacije :</b>	2024

**Cijena :** 275.000 €

Info 00385 98 592122 Roberta

Renovirana autohtona istarska kamena kuća. GALIŽANA

Na odličnoj lokaciji svi važni sadržaji na pješačkoj udaljenosti (škola, vrtić, dućani i autobusna stanica), a za samo 5 minuta vožnje ste ispred Arene u Puli ili na plaži u Fažani.

Kuća je pažljivo renovirana poštujući propise konzervatorija te prijavljivanjem radova instituciji s obzirom da se radi o zaštićenoj kući.

Nekretnina se sastoji od dvije kuće i dvorišta površine 231 kvadrata. Od toga je jedna kuća veća u potpunosti renovirana i spremna za useljenje dok je druga, manja, za renovaciju. Manja kuća je nekada davno bila prva pekara u mjestu i tome u prilog ide i krušna peć koja je u njoj. Po volji kupca se može pretvoriti u dodatni stambeni prostor ili poslovni objekt.

Veća kuća je u uspješnoj funkciji iznajmljivanja, kategorizirana je, urednih papira i čistog vlasništva 1/1. U kuću je uloženo puno sredstava, ali i jako puno truda. Provedena je nova struja, voda kao i priključak na kanalizaciju.

U prizemlju od 20 kvadrata smještena je u potpunosti opremljena kuhinja, dnevni boravak, wc i stepenište, te izlaz na terasu. Na katu iste kvadrature je kupaonica i spavaća soba te je u potkrovlju prostor koji možete koristiti po želji kao dodatni spavaći prostor, radni prostor ili lounge.

Prošle godine postavljen je novi crijep i konstrukcija, krovni prozor, izvana je kamen očišćen i čitava je kuća na novo fugirana ručno.

Nova je i popločena i natkrivena terasa od 25 kvadrata sa stražnje strane kuće koja joj daje potrebnu privatnost.

Osim terase, dvorište ima i travnjak, posađene rodne voćke, začinsko bilje, roštilj, solarni tuš i natkriveni montažni bazen. Tu se također nalazi i ostava/alatnica kao i vanjski pristup dvorištu za bicikle i motocikle. Parking za auto je besplatan na javnoj površini u neposrednoj blizini.

**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**

Kameni zidovi i drveni elementi donose toplinu i autentičnost istarske kuće, dok moderni sadržaji osiguravaju sve potrebno za udoban svakodnevni život.

Kuća je idealan izbor za stanovanje kao i investiciju za turizam.

Zbog dodatne prizemnice od 30ak kvadrata za renovaciju, moguće je i živjeti u jednoj kući a drugu iznajmljivati. Mogućnosti su brojne