

## 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>	00813
<b>Lokacija :</b>	Matulji
<b>Površina objekta :</b>	893 m <sup>2</sup>
<b>Površina parcele :</b>	3773 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	5
<b>Broj soba :</b>	7
<b>Broj kupaonica :</b>	2
<b>Broj wca :</b>	2
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Podrum :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	1974

Cijena : 599.000 €

Jušiči – prodaje se funkcionalna dvokatnica s dodatnim objektima i infrastrukturu, pogodna za višestruku namjenu

Na lokaciji Jušiči prodaje se dvokatna stambena jedinica s dodatnim suterenskim prostorom (prizemlje), ukupne visoke funkcionalnosti i prostorne iskoristivosti. Objekt je projektiran s naglaskom na maksimalnu osvijetljenost svih etaža, uključujući prvi i drugi kat. Uz glavnu građevinu, u sklopu ponude uključeni su: ostakljena ljetna kuhinja, tri pomoćna objekta različite namjene, te susjedna građevna zemljišta – sve u jedinstvenoj cijeni.

Nekretnina je pogodna za višestruku primjenu: trajno stanovanje, turistički najam, komercijalne ili zdravstvene djelatnosti (ordinacija, hostel, uredska namjena). Okućnica omogućuje organizaciju parkirnih mjesta na sjevernoj površini parcele, uz postojeće dvije garaže.

Suteren obuhvaća kotlovnice s instalacijama za centralno grijanje te prostrani podrum, dimenzijama gotovo identičan dnevnom boravku na prvom katu. Prvi kat sadrži: dnevni boravak s loggiom duž cijele fasade, kupaonicu, predviđeni prostor za kuhinju s blagovaonicom, dvije spavaće sobe. Unutarnja vertikalna komunikacija povezuje prvi i drugi kat putem toplovodnog sustava.

Na drugom katu nalaze se tri spavaće sobe (uključujući dječju/jednokrevetnu), prostrana kupaonica, kuhinja s blagovaonicom u open-space izvedbi s izlazom na balkon-loggiu, zaseban dnevni boravak s kaminom i dodatna blagovaonica. Ulazni dio kuće obuhvaća ostakljeno predvorje s širokim stepeništem, a na međukatnom podestu nalazi se ostakljena prostorija pogodna za recepciju, ambulantu, ured ili tehničku pomoćnu funkciju (glačanje, šivanje).

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

Ljetna kuhinja je izvedena s blagovaonicom odmah uz ulaz, centralnim dijelom za roštilj, kupaonicom s desne strane i kuhinjskim prostorom s lijeve. Krovna konstrukcija obložena je iznutra drvenim gredama, što dodatno doprinosi vizualnoj i tehničkoj kvaliteti objekta. Za sve informacije dodatne nazvati agenticu Gordanu Rabak 0923845410

Cijenjeni potencijalni najmoprimci, zakupoprinci i kupci:

Razgled nekretnine moguć je isključivo uz potpis Ugovora o posredovanju, u svrhu zaštite vlasnika nekretnine od posjeta neregistriranih osoba, a u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka i Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina.

Agencijska provizija za najmoprimca/zakupnika iznosi jednu mjesečnu najamninu/zakupninu + PDV. Agencijska provizija za kupca iznosi 3%+PDV-e od ukupno dogovorene kupoprodajne cijene.

U slučaju da ste za navedenu nekretninu negdje naišli na nižu cijenu, ista vrijedi i kod nas.

Pri svakom razgledavanju nekretnine potencijalni kupac/najmoprimatelj je obavezan ispuniti Ugovor o posredovanju u kojem su navedeni:

- osnovni podaci o nekretnini
- osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprimatelju
- osnovni podaci o agenciji
- iznos agencijske provizije