

## 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>Koda :</b>	11236
<b>Lokacija :</b>	Cerovlje
<b>Velikost stavbe :</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	2250 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število sob :</b>	3
<b>Število kopalnic :</b>	3
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno
<b>Leto izdelave :</b>	1880

Cena : 320.000 €

Na prodajo je čudovita kamnita hiša na izjemno mirni in slikoviti lokaciji, na vhodu v manjše istrsko mesto v bližini Cerovlja, v samem srcu nedotaknjene narave. V neposredni bližini se nahajajo trgovina, pošta in restavracija, kar zagotavlja popolno ravnotežje med zasebnostjo in praktičnostjo.

Hiša je trenutno v fazi obnove.

Skupna bivalna površina znaša 200 m<sup>2</sup>, hiša pa stoji na zemljišču velikosti 1.390 m<sup>2</sup>, ki vključuje dodatne vsebine, kot so bazen, terasa, poletna kuhinja in garaža.

Ta elegantna nepremičnina nudi spektakularen panoramski pogled na okoliške hribe, istrsko naravo, ob jasnih dneh pa tudi na otok Cres in morje.

Hiša se razprostira na dveh etažah:

V pritličju se nahaja prostoren open space prostor, ki povezuje kuhinjo in dnevno sobo, idealen za družinska druženja. Tu so tudi gostinski WC, strojarnica ter notranje stopnice, ki vodijo v nadstropje.

V prvem nadstropju so tri luksuzne spalnice, vsaka z lastno kopalnico, ena soba pa ima tudi veliko kad za popolno uživanje. Iz hodnika z veliko stekleno steno se odpira čudovit pogled na okoliško naravo, prav tako pa je tu izhod na balkon, s katerega lahko uživate v sončnih zahodih.

Hiša je zasnovana po sodobnih standardih udobja in trajnosti – predvideno je talno ogrevanje na toplotno črpalko, klimatske naprave za hlajenje ter solarni paneli na strehi za energetska

**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**

učinkovitost. V sklopu hiše se nahaja garaža z dvema parkirnima mestoma in dodatnim prostorom za kolesa ali čoln, prav tako pa sta na voljo še dve zunanji parkirni mesti za goste.

Kupcu se ponuja možnost prevzema hiše v različnih fazah obnove, z možnostjo "ključ v roke" po zaključku del. Načrtovan zaključek gradnje je predviden konec leta 2026.

Ta edinstvena kamnita hiša je popolna za tiste, ki iščejo mir, avtentičnost in spoj tradicionalnega istrskega šarma z modernim udobjem - idealna kot družinska zavetišče, hiša za počitnice ali naložba v luksuzni turizem.

Za dodatne informacije, prosimo, kontaktirajte: