

## 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>	11707
<b>Lokacija :</b>	Delnice
<b>Velikost stavbe :</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Nadstropje :</b>	Pritličje
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število sob :</b>	5
<b>Število kopalnic :</b>	1
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Klet :</b>	Da
<b>Dvigalo :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno
<b>Leto izdelave :</b>	1980
<b>Zadnje leto prilagoditve :</b>	2024

Cena : 210.000 €

V mirnem in prijetnem delu Delnic je naprodaj prostorno in izjemno funkcionalno stanovanje v hiši, s skupno bivalno površino 140 m<sup>2</sup> in pripadajočim urejenim vrtom velikosti 200 m<sup>2</sup>. Nepremičnina ponuja redko kombinacijo udobja stanovanja in zasebnosti hiše, zato je idealna za družinsko bivanje kot tudi za varno dolgoročno naložbo.

Stanovanje obsega štiri spalnice - eno glavno spalnico, dve manjši spalnici ter dodatno manjšo sobo ob glavni spalnici, ki jo je po potrebi mogoče preurediti v dodatno kopalnico ali garderobno sobo (walk-in). Vhod vodi v prostoren hodnik, iz katerega se dostopa do osrednjega dela stanovanja - svetlega odprtega bivalnega prostora, ki združuje velik dnevni prostor, jedilnico in sodobno kuhinjo s kuhinjskim otokom. Prostor je prijeten, zračen in zasnovan za vsakdanje bivanje ter druženje.

Iz kuhinje je izhod na manjšo teraso, nato pa v lepo urejen 200 m<sup>2</sup> velik vrt, zasajen z vrtnicami in sadnim drevjem ter v celoti ograjen s kovano ograjo, ki zagotavlja zasebnost in urejen, eleganten videz. Vrt je idealen za bivanje na prostem, sprostitvev, otroško igro ali druženje z družino in prijatelji.

Stanovanju pripada tudi pisarniški prostor ter nadstrešek za dva avtomobila. Pod stanovanjem se nahajata velik kletni prostor in kurilnica s pečjo na pelete, ogrevanje pa je urejeno s centralnim ogrevanjem na pelete, kar zagotavlja prijetno in ekonomično toploto skozi vse leto.

**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**

Nepremičnina je urejena, dobro vzdrževana in takoj vseljiva, brez potrebe po dodatnih vlaganjih.

Mirna lokacija, funkcionalna razporeditev, lasten vrt in občutek doma naredijo to nepremičnino odlično izbiro za vse, ki iščejo prostor, mir in kakovost bivanja v srcu Gorskega kotarja.