

## 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>	11720
<b>Lokacija :</b>	Vir
<b>Velikost stavbe :</b>	92 m2
<b>Velikost parcele :</b>	270 m2
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m2
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število sob :</b>	5
<b>Število kopalnic :</b>	2
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno
<b>Leto izdelave :</b>	2000

**Cena :** 420.000 €



Vir - Dve hiši + garaža na eni parceli | Južna lega | 80 m do morja

Na eni izmed najbolj zaželenih lokacij na otoku Vir, na južni strani, se nahaja ta posebna nepremičnina z dvema samostojnima hišama in garažo na parceli velikosti približno 272 m<sup>2</sup>. Lokacija prepriča z neposredno bližino morja, oddaljenega le cca 80 metrov, ter s kratko razdaljo približno 200 metrov do središča kraja.



Nepremičnina je idealna za lastno uporabo, kot večgeneracijski objekt ali kot počitniška nepremičnina z zelo dobrim potencialom turističnega oddajanja, saj se obe hiši lahko uporabljata popolnoma neodvisno.

Večja hiša ima tlorisno površino cca 71 m<sup>2</sup> in obsega dve spalnici, kopalnico s kadjo, kuhinjo ter dnevni prostor. Bivalni prostor dopolnjuje prostorna zunanja terasa, ki razširja bivanje na prosto.

Manjša hiša s tlorisno površino cca 42 m<sup>2</sup> je prav tako popolnoma samostojna ter nudi kuhinjo, spalnico in kopalnico, zaradi česar je idealna kot hiša za goste ali ločena enota za oddajanje.



Prvotno leto gradnje objektov je 2000. Obe hiši sta bili leta 2024 temeljito obnovljeni, vključno z novo streho, ter se danes nahajata v zelo urejenem in sodobnem stanju.

Nepremičnini pripada tudi garaža. Na strehi garaže obstaja možnost ureditve prostorne strešne terase. Stopnice in talne ploščice so že nameščene. S te dvignjene terase se odpira še boljši razgled z pogledom na morje, kar dodatno povečuje bivalno in rekreacijsko vrednost nepremičnine.

Prodajna cena: 420.000 € storitvena provizija: 3,75 % vključno z

**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**

25 % DDV

Ogledi in storitve

Ogledi nepremičnine so možni kadarkoli po predhodni najavi termina.

Ogled se izvede po podpisu posredniške pogodbe v skladu s predpisi o varstvu podatkov in zakonom o nepremičninskem posredovanju.

Stranke osebno spremljamo v nemškem in hrvaškem jeziku ter jih celovito vodimo skozi celoten kupoprodajni proces in potrebne upravne postopke.

Ni prava nepremičnina?

Dodatno ponudbo nepremičnin najdete na:

<https://istria-adria.com/>

Z veseljem nas lahko tudi neposredno kontaktirate – ciljno vam pomagamo pri iskanju ustrezne nepremičnine.