

## 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>                    | 11753               |
| <b>Lokacija :</b>                | Delnice             |
| <b>Velikost stavbe :</b>         | 170 m <sup>2</sup>  |
| <b>Velikost parcele :</b>        | 100 m <sup>2</sup>  |
| <b>Velikost vrta :</b>           | 0.00 m <sup>2</sup> |
| <b>Število spalnic :</b>         | 3                   |
| <b>Število sob :</b>             | 4                   |
| <b>Število kopalnic :</b>        | 1                   |
| <b>Število stranišč :</b>        | 1                   |
| <b>Energetska učinkovitost :</b> | Ni določeno         |
| <b>Leto izdelave :</b>           | 2025                |

Cena : 82.000 €



Delnice - Začeta gradnja s popolno dokumentacijo

Naprodaj je začeta gradnja hiše z urejeno in popolno dokumentacijo - glavni projekt, gradbeno dovoljenje ter zagotovljeni priključki za elektriko in vodo. Gradnja je v fazi, ki omogoča takojšen nadaljnji potek del, brez čakanja ali dodatnih birokratskih zapletov.

Po veljavnem projektu je hiša zasnovana kot 3 spalnice + dnevna soba, razporejene v dveh etažah. Pritličje obsega vhodni prostor, shrambo, kuhinjo z jedilnico in dnevno sobo v odprti (open space) zasnovi, ločen WC, teraso ter stopnišče, ki vodi v zgornje nadstropje. V zgornjem nadstropju so urejene tri spalnice in kopalnica, kar zagotavlja funkcionalno in družinsko razporeditev prostorov.

Hiša ima tlorisno površino 85 m<sup>2</sup> ter visoko mansardo dodatnih 85 m<sup>2</sup>, poleg tega pa še 100 m<sup>2</sup> zunanje površine. Posebna prednost objekta sta dva ločena vhoda, kar omogoča ureditev dveh ločenih stanovanj po približno 80 m<sup>2</sup>, glede na potrebe kupca - idealno za bivanje, oddajanje ali kombinacijo bivanja in naložbe.

Na parceli se nahaja tudi 10 palet opeke, pripravljenih za nadaljevanje gradnje. Nepremičnina se nahaja na odlični lokaciji, le minuto hoje od centra Delnic, hkrati pa nudi mir in zasebnost.

Možen je dogovor o nakupu dokončane hiše, prav tako je možna menjava za drugo nepremičnino v Delnicah.

Nepremičnina za tiste, ki želijo preskočiti administracijo in takoj graditi - z jasnim projektom in še večjim potencialom.

**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**