

## 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>	12169
<b>Lokacija :</b>	Sveta Nedelja
<b>Velikost stavbe :</b>	176 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	1068 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Število nadstropij :</b>	1
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število sob :</b>	3
<b>Število kopalnic :</b>	2
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno

Cena : 570.000 €

Na prodajo je moderna pritlična vila, ki se nahaja v mirnem okolju v občini Sveta Nedelja.

Vila ima 176,15 m<sup>2</sup> neto površine (organizirana kot dve stanovanjski enoti) in se nahaja na urejeni parceli velikosti 1.068 m<sup>2</sup>. Prostor je zasnovan v modernem slogu z poudarkom na udobju in funkcionalnosti. V središču hiše se nahaja prostorna dnevna soba, povezana s kuhinjo in jedilnico v open-space konceptu, medtem ko stanovanjski del obsega tri spalnice in dve kopalnici.

Zunanji del nepremičnine ponuja urejeno sončno teraso in bazen dimenzij 9 x 3 m, idealno mesto za sprostitev in preživljanje časa na prostem.

Hiša je opremljena z:

- inverter klimatskimi napravami v vseh prostorih,
- talnim ogrevanjem preko toplotne črpalke,
- kvalitetnimi keramičnimi tlemi.

Visoko raven energetske učinkovitosti in izolacije zagotavljajo aluminijasta drsna okna, ALU vhodna vrata CORTIZO ter PVC KOMMERLING okna s trojnim steklom.

Objekt je energetske razreda A+ in je zgrajen iz materialov visoke kakovosti.

Vila se nahaja znotraj manjšega urejenega kompleksa, ki vključuje skupno zasebno dostopno pot velikosti 600 m<sup>2</sup> ter otroško igrišče velikosti 290 m<sup>2</sup>. Vhod v kompleks je nadzorovan s sistemom prepoznavanja registrskih oznak ali daljinskim upravljanjem, ob glavnem vhodu pa je zagotovljeno dodatno parkirišče. Lastniku pripada 1/3 solastništva na dveh skupnih parcelah.

Nepremičnina se nahaja v naravnem in prijetnem okolju, od morja in Rapca pa je oddaljena le 15 minut vožnje, kar zagotavlja

**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**

idealno kombinacijo zasebnosti in bližine obale.

Nepremičnina je idealna za mirno družinsko bivanje, počitek ali turistično naložbo.

Za dodatne informacije, prosimo, kontaktirajte: