

## 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>	12662
<b>Lokacija :</b>	Matulji
<b>Velikost stavbe :</b>	403 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	525 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število sob :</b>	7
<b>Število kopalnic :</b>	4
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	a
<b>Leto izdelave :</b>	2015
<b>Zadnje leto prilagoditve :</b>	2024

Cena : 850.000 €

Ta impresivna nepremičnina s skupno neto bivalno površino 403 m<sup>2</sup>, ki se nahaja na prostorni parceli 870 m<sup>2</sup>, predstavlja kombinacijo luksuza, zasebnosti in vrhunske funkcionalnosti. Nahaja se na izredno mirni lokaciji, idealni za počitek in uživanje.

Glavno dvoetažno stanovanje se razteza skozi pritličje in prvo nadstropje. Ima prostorno dnevno sobo, kuhinjo in jedilnico odprtega koncepta, shrambo, stranišče za goste in dve luksuzni spalnici, vsaka s svojo elegantno kopalnico in zasebno teraso. Zunanji prostor sestavlja velika terasa z žarom, kaminom in žarom, ki so odlično povezani z bazenom in mediteranskim ambientom vrta.

V drugem nadstropju je samostojno stanovanje z ločenim vhodom preko zunanjega stopnišča, kar zagotavlja popolno zasebnost. Stanovanje obsega dve spalnici z lastnimi kopalnicami, dodatno kopalnico, kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo ter dve prostorni terasi z odprtim razgledom in veliko naravne svetlobe.

V kleti se nahajajo garaža, pralnica, kurilnica in dodatni pomožni prostori.

**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 opremljena s sedmimi klimatskimi napravami, satelitsko anteno in domofonom, zahvaljujoč kategorizaciji počitniške hiše s 5 zvezdicami pa predstavlja odlično naložbo za luksuzni turistični najem ali ekskluzivno zasebno bivanje.

Sandra Vrkić

+385 99 302 5020

[sandra.vrkcic@starsrealestate.hr](mailto:sandra.vrkcic@starsrealestate.hr)