

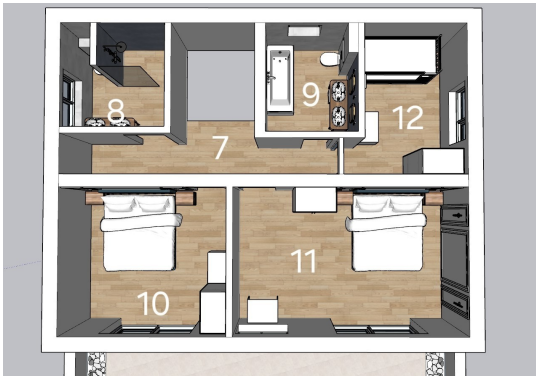
## ISTRIA ADRIA

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>	12983
<b>Lokacija :</b>	Kostrena
<b>Velikost stavbe :</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	502 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Število nadstropij :</b>	3
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število sob :</b>	8
<b>Število kopalnic :</b>	3
<b>Pogled na morje :</b>	Da
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno
<b>Zadnje leto prilagoditve :</b>	2026

Cena : 520.000 €

KOSTRENA – REDKA PRILOŽNOST NA TRGUNA območju Kostrene je samostojnih hiš z lastnim zemljiščem vse manj, še redkeje pa so tiste, ki ponujajo trajno odprt pogled na Kvarnerski zaliv brez možnosti prihodnje gradnje, ki bi ga lahko zastirala.

Predstavljamo vam prav takšno nepremičnino.

Ta moderna samostojna hiša se nahaja na koncu slepe ulice, v enem najbolj zaželenih in mirnih predelov Kostrene, na parceli velikosti 625 m<sup>2</sup>. Ponuja popolno zasebnost, mir in čudovit panoramski pogled na morje.

Hiša obsega tri etaže in približno 160 m<sup>2</sup> bivalne površine, zasnovane za udobno družinsko življenje ali kot odlična naložba za turistično oddajanje višjega razreda.

Razporeditev prostorov vključuje:

□4 spalnice□3 kopalnice□Prostoren dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico v odprtem konceptu□Ločeno pralnico□Shrambo□Savno□Otroško igralnico□Ločen tehnični prostor z lastnim vhodomPosebnost hiše sta dve veliki spalnici v nadstropju z izhodom na impresivno teraso velikosti 45 m<sup>2</sup>, ki ponuja neoviran pogled na celoten Kvarnerski zaliv.

Zemljišče je samostojno, izvedene pa so že priprave in instalacije za bazen, vključno z električnim in vodnim priključkom.

Komunalna infrastruktura in dokumentacija:

## **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**

□Vodovodni in kanalizacijski priključek sta urejena in v celoti plačana □Dokumentacija je urejena □Hiša je zgrajena na podlagi veljavnega gradbenega dovoljenja □Uporabno dovoljenje je v postopku pridobivanja □Lastništvo je urejeno in brez bremen (1/1) □Predvideno je talno ogrevanje z možnostjo dodatnega ogrevanja in hlajenja preko klimatskih naprav.

Nepremičnina je v zaključni fazi gradnje, dokončati pa je potrebno:

□drugo fazo instalacij, □notranje pleskanje, □obdelavo špalet, □izvedbo fasade. □Stopnišče je trenutno v fazi izbire materialov in priprave za montažo.

Posebna vrednost te nepremičnine ni le kakovost projekta, temveč predvsem njena lokacija. Prihodnja gradnja ne more vplivati na razgled, zasebnost ali občutek odprtega prostora. Takšne lokacije v Kostreni postajajo izjemno redke.

Za kupca, ki išče dom za svojo družino, ali investitorja, ki prepozna vrednost ekskluzivne lokacije z razgledom, ki ostane za vedno, je to nepremičnina, vredna ogleda.