

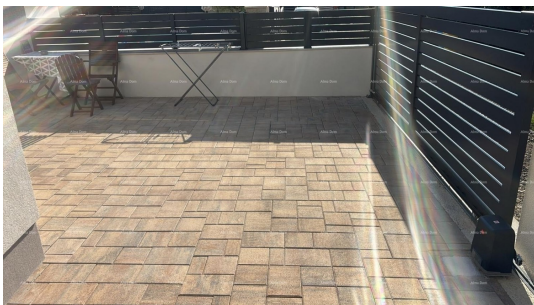
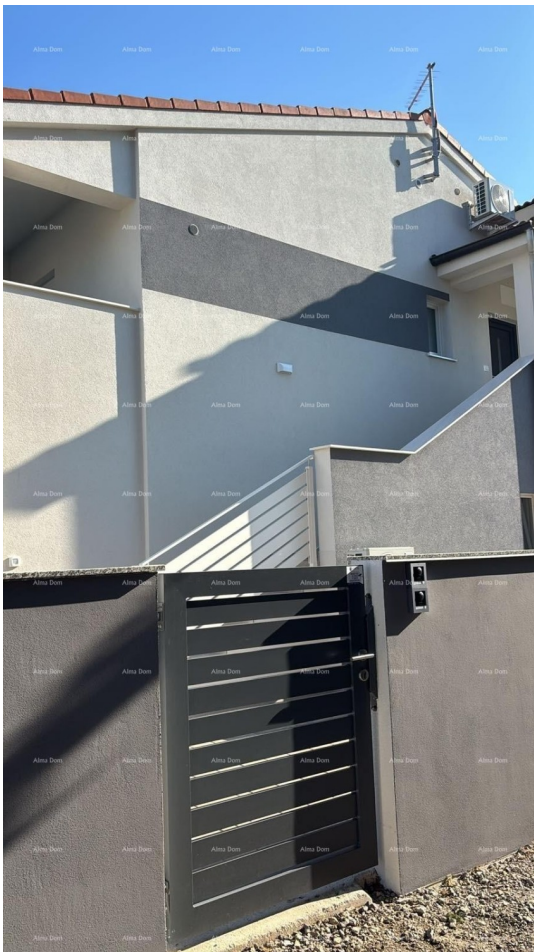
ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Koda :	13595
Lokacija :	Ližnjan
Velikost stavbe :	195 m2
Velikost parcele :	305 m2
Velikost vrta :	0.00 m2
Oddaljenost od centra :	300 m
Oddaljenost od morja :	3000 m
Število nadstropij :	2
Število spalnic :	6
Število sob :	6
Število kopalnic :	5
Parkirni prostor :	Da
Klima :	Da
Energetska učinkovitost :	A+
Leto izdelave :	2025

Cena : 527.000 €

V naselju Šišan, v prijetnem in mirnem okolju, se nahaja družinska hiša z dvema popolnoma ločenima stanovanjskima enotama ter dodatnim pomožnim objektom v dvorišču.

Skupna bivalna površina hiše znaša 195 m² in je razporejena na dveh etažah. Na vsaki etaži se nahaja eno stanovanje s površino 91 m² neto, medtem ko preostali del kvadrature pripada samostojnemu pomožnemu objektu ob hiši.

Prizemlje in nadstropje imata identičen tloris. Hodnik z prostorom, predvidenim za omare, vodi v prostorno dnevno sobo, povezano z jedilnico in kuhinjo v odprtem konceptu. Takšna razporeditev omogoča obilico naravne svetlobe in prijetno vzdušje za vsakodnevno bivanje in druženja. Kuhinja je popolnoma opremljena, poleg nje pa se nahaja praktična shrambe. Iz dnevnega prostora je omogočen izhod na balkon, idealen za sprostitev in uživanje na prostem.

V nadaljevanju hodnika so tri spalnice, dve kopalnici (od katerih je ena predvidena za goste) ter dodatni shranjevalni prostor.

Pod zunanji stopnicami se nahaja posebna prostorija, ki trenutno služi kot pralnica. Na dvorišču je tudi ločen pomožni objekt s površino 13 m², urejen kot manjši studio z lastno kopalnico, kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo. Ta prostor je mogoče prilagoditi različnim namenom, kot so delovni prostor, wellness zona, klet ali prostor za druženje.

Nepremičnina se nahaja na parceli velikosti 305 m², dvoriščni del

ISTRIA ADRIA**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana****e-mail: info@istria-adria.com****web: istria-adria.com****info: +386 59 200 071**

pa zavzema približno 173 m². Obstaja možnost gradnje bazena, glede na razpoložljiv prosti prostor.

Zagotovljeno je parkiranje za do pet vozil, dvorišče pa ima dva ločena vhoda.

Dodatne značilnosti:

V vsakem stanovanju sta vgrajena dva klimatska aparata

Talno ogrevanje v vseh prostorih preko toplotne črpalke

Vsaka stanovanjska enota ima lastni dimnik z možnostjo vgradnje peči na drva ali pelete

Pomožni objekt je opremljen s klimatsko napravo

Kakovostna hidro in toplotna izolacija (10 cm)

PVC stavbno pohištvo na vseh odprtinah

Zahvaljujoč mirni lokaciji, funkcionalni razporeditvi in bližini Pule ter morja, ta nepremičnina predstavlja odlično priložnost tako za prijetno družinsko življenje kot tudi za naložbo v turistični najem.

Za dodatne informacije, prosimo, kontaktirajte: