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









Koda :	14462
Lokacija :	Bale
Velikost stavbe :	78 m2
Velikost parcele :	130 m2
Velikost vrta :	0.00 m2
Oddaljenost od centra :	500 m
Oddaljenost od morja :	7000 m
Število nadstropij :	1
Število spalnic :	2
Število sob :	2
Število kopalnic :	1
Parkirni prostor :	Da
Klima :	Da
Energetska učinkovitost :	A+
Leto izdelave :	2024

Cena : 485.000 €

Na prodaji je nova, moderno opremljena prizemna hiša površine 60 m², z nadkritim terasom velikosti 22 m² in dvoriščem velikosti 130 m². Nahaja se v mirnem soseski, v ulici brez prometa, obdana z zelenjem in popolnoma ograjena z zidom, ki zagotavlja zasebnost. Nepremičnina je idealna za vse, ki želijo enostavno in hitro vzdrževanje, brez velikih obveznosti, ob maksimalnem udobju.

Notranji prostor sestavlja svetel in zračen open space dnevne sobe, povezan z jedilnico in kuhinjo, dve spalnici, moderna kopalnica ter dva ločena notranja skladišča. Kuhinja je izdelana po meri, z ambientno osvetlitvijo in povsem novimi vrhunskimi aparati pod garancijo (Haier hladilnik z zamrzovalnikom, Bosch pomivalni stroj, Haier pečica s pirolizo, vgradna napa). Zgornji elementi so na dveh nivojih, kar povečuje kapaciteto shranjevanja.

Dnevna soba je opremljena z oblikovalsko usnjeno sedežno garnituro s pomičnimi nasloni, lesenim mizico ter novim Samsung TV-jem. Obe spalnici imata queen size postelje s predalom, nove vzmetnice in vgradne omare po meri. Kopalnica je sodobnega dizajna, s Hansgrohe armaturami in prho ter protizdrsnim oblikovalskim kadjo.

V prvem skladišču se nahaja Bosch bojler, sistem talnega ogrevanja in nova Haier pralni stroj pod garancijo. Drugo skladišče, ki se nahaja ob kuhinji in kopalnici, je zasnovano kot dodatna shramba.

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

Iz dnevnega prostora steklena dvigalo-drsna stena širine 4 metre vodi na nadkrit teraso na ravni vrta. Terasa velikosti 22 m² je obložena s kamnom in nadkrita, kar omogoča uporabo skozi vse leto. Opremljena je z oblikovalsko mizo in šestimi stoli ter je s urejenim kamnitim potkom povezana z poletno kuhinjo. Poletna kuhinja vsebuje vgrajeno kamnito delovno površino dolžine 3 metre, osvetlitev, velik električni žar Klarstein, zunanji umivalnik in skladišče. V bližini je tudi zunanji tuš s posodo za 30 litrov.

Dvorišče je urejeno z mlado travo in avtomatskim sistemom za namakanje s dvigalnimi pršilniki. Ob ograji je posajenih 30 mladih cipres, ki ustvarjajo naravno zeleno oviro, prav tako je nameščena ambientna solarna osvetlitev. V opremo so vključeni Bosch kosilnica, Kärcher miniwash, podaljšek in cev za vodo.

Hiša je opremljena s talnim ogrevanjem v celotnem notranjem prostoru, ki ga upravljamo preko sodobnega mobilnega termostata. Nameščeni sta dve Mitsubishi A++ klimatski napravi za ogrevanje in hlajenje. Okna so PVC Deceuninck profila, z dvigalnimi komarniki in aluminijastimi pomičnimi žaluzijami. Okoli oken so polne kamnite erte, trobojan strešnik pa prispeva k tradicionalnemu istrskemu videzu hiše.

Zunanja osvetlitev je nameščena na senzor. Hiša ima biopurifikator in izvedeno pripravo za prihodnje povezovanje na kanalizacijo, če bo ta uvedena v Balama. Zgornja stropna konstrukcija je zasnovana tako, da omogoča nadgradnjo nadstropja; trenutno obstaja podstrešni odprtina za uporabo zgornjega prostora kot skladišča. V notranjem oblikovanju so uporabljeni hrastovi leseni tlaki in ploščice Marazzi.

Hiša je novo zgrajena leta 2024 in pripravljena za vselitev brez dodatnih vlaganj.