

## 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



|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| Koda :                    | 16225               |
| Lokacija :                | Buje                |
| Velikost stavbe :         | 103 m <sup>2</sup>  |
| Velikost vrta :           | 0.00 m <sup>2</sup> |
| Število nadstropij :      | 2                   |
| Število spalnic :         | 3                   |
| Število sob :             | 3                   |
| Število kopalnic :        | 3                   |
| Parkirni prostor :        | Da                  |
| Klima :                   | Da                  |
| Energetska učinkovitost : | A+                  |
| Leto izdelave :           | 2025                |

Cena : 299.000 €

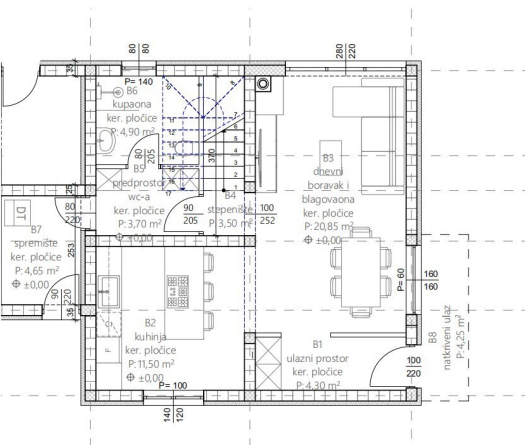
Na prodajo je moderna dvojna hiša v Kaštelu, le nekaj minut vožnje od Buja in v neposredni bližini slovenske meje, idealna za življenje ali naložbo.

Hiša obsega 103 m<sup>2</sup> in je zasnovana s poudarkom na sodobnem slogu, praktičnosti in udobju. Značilna je po moderni, poševni strehi in skrbno načrtovani razporeditvi, ki zagotavlja optimalno izkoriščenost prostora.

Prvo nadstropje vključuje odprt dnevni prostor, povezan s kuhinjo in jedilnico, ter dodatno kopalnico, medtem ko so v zgornjem nadstropju tri udobne spalnice in dve moderno opremljeni kopalnici.

Nepremičnina se nahaja v mirnem in urejenem naselju, primernem za družinsko življenje, vendar zaradi svoje lege in bližine meje ponuja tudi odličen potencial za turistični najem.

Za več informacij si oglejte naslednje podatke



### STAN B, zatvoreni prostori

|    |                             |              |       |      |       |
|----|-----------------------------|--------------|-------|------|-------|
| B1 | ulazni prostor              | ker. pločice | 4,30  | 1,00 | 4,30  |
| B2 | kuhinja                     | ker. pločice | 11,50 | 1,00 | 11,50 |
| B3 | dnevni boravak i blagovaona | ker. pločice | 20,85 | 1,00 | 20,85 |
| B4 | stepenište                  | ker. pločice | 3,50  | 1,00 | 3,50  |
| B5 | predprostor wc-a            | ker. pločice | 3,70  | 1,00 | 3,70  |
| B6 | kupaona                     | ker. pločice | 4,90  | 1,00 | 4,90  |
| B7 | spremište                   | ker. pločice | 4,65  | 1,00 | 4,65  |

### STAN B, natkriveni prostori

|    |                 |              |      |      |      |
|----|-----------------|--------------|------|------|------|
| B8 | natkriveni ulaz | ker. pločice | 4,25 | 0,50 | 2,12 |
|----|-----------------|--------------|------|------|------|

**UKUPNO STAN B - prizemlje:** 57,65 m<sup>2</sup> 55,52 m<sup>2</sup>

