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









Koda :	07062
Lokacija :	Vodnjan
Velikost stavbe :	50 m2
Velikost parcele :	231 m2
Velikost vrta :	0.00 m2
Število nadstropij :	1
Število sob :	2
Število kopalnic :	2
Energetska učinkovitost :	Ni določeno

Cena :	275.000 €

Naprodaj je prenovljena avtentična istrska kamnita hiša. Hiša se nahaja na odlični lokaciji, saj so vse pomembne storitve v neposredni bližini (šola, vrtec, trgovine in avtobusna postaja). V samo 5 minutah vožnje ste pred Areno v Pulju ali na plaži v Fažani. Hiša je bila skrbno obnovljena v skladu s predpisi konservatorja in uradno prijavljena, saj gre za zaščiteno nepremičnino.

(Cjelovit prevod nastavljen po potrebi.)

You said:
daj molim te slovenakci opis

ChatGPT said:
Slovenski (Slovenščina):

Naprodaj je prenovljena avtentična istrska kamnita hiša. Hiša se nahaja na odlični lokaciji, saj so vse pomembne storitve na dosegu peš (šola, vrtec, trgovine in avtobusna postaja). V le 5 minutah vožnje z avtomobilom ste lahko pred Areno v Pulju ali na plaži v Fažani. Hiša je bila skrbno obnovljena v skladu s predpisi konservatorja in uradno prijavljena, saj gre za zaščiteno nepremičnino.

Nepremičnina obsega dve hiši in dvorišče v skupni velikosti 231 m². Večja hiša je v celoti prenovljena in pripravljena za vselitev, medtem ko je manjša potrebna obnove. Manjša hiša je nekoč služila kot prva pekarna v kraju, kar potrjuje tudi stara krušna peč v notranjosti. Po želji kupca jo je mogoče preurediti v dodatni

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

bivalni prostor ali poslovni objekt.

Večja hiša se že uspešno oddaja v najem, je kategorizirana, z urejeno dokumentacijo in čisto lastnino (1/1). Vanjo je bilo vloženih veliko sredstev in truda, prenovljeni so električni in vodovodni priključki ter priključek na kanalizacijo. V pritličju (20 m²) se nahajajo popolnoma opremljena kuhinja, dnevna soba, WC, stopnišče in izhod na teraso. Prvo nadstropje enake velikosti obsega kopalnico in spalnico, podstrešje pa nudi dodaten spalni ali bivalni prostor.

Lani so bili zamenjani strešna konstrukcija, kritina in strešno okno. Zunanje kamnite stene so bile očiščene in ročno na novo fugirane. Na zadnji strani hiše je bila dodana nova, tlakovana in pokrita terasa v velikosti 25 m², ki zagotavlja zasebnost. Na dvorišču so travnik, sadna drevesa, zelišča, žar, solarni tuš in pokrit montažni bazen. Poleg tega se tam nahaja tudi shramba/delavnica ter ločen dostop za kolesa in motorje. Parkiranje je brezplačno na javni površini v bližini.

Kamnite stene in leseni elementi prinašajo toplino in avtentičnost istrske hiše, medtem ko sodobna oprema zagotavlja udobje za vsakdanje življenje. Hiša je idealna tako za bivanje kot za turistično investicijo. Zaradi dodatne pritlične hiše v velikosti približno 30 m², ki jo je mogoče obnoviti, je možno živeti v eni enoti in drugo oddajati v najem. Možnosti so številne.

Vsa dokumentacija je na vpogled, na voljo so tudi fotografije prejšnjega stanja hiše. Za ogled nas kontaktirajte.