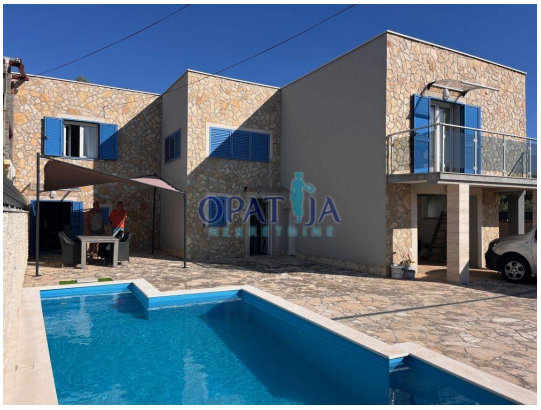
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071









Koda :	09861
Lokacija :	Vir
Velikost stavbe :	208 m2
Velikost parcele :	473 m2
Velikost vrta :	0.00 m2
Število nadstropij :	2
Število spalnic :	4
Število sob :	7
Število kopalnic :	2
Garaža :	Da
Klima :	Da
Bazen :	Da
Energetska učinkovitost :	d
Leto izdelave :	2025

Cena : 650.000 €

Edinstvena kamnita hiša v dalmatinskem slogu z bazenom, strešno teraso in garažo – vrhunska lokacija na južni strani otoka Vir
Mediteranski šarm in sodobno udobje – ta elegantna hiša na priljubljeni južni strani otoka Vir združuje kakovostno gradnjo, premišljeno razporeditev prostorov in izjemno lokacijo, kot jih je na trgu le redko najti. Le nekaj minut hoje do čudovite prodnate plaže Jadro in neposredno v bližini centra ponuja ta nepremičnina vse za udobno in sproščeno življenje ob morju.

Hiša je bila leta 2025 popolnoma prenovljena in izstopa s svojo avtentično kamnito fasado v tipičnem dalmatinskem slogu, ki se harmonično prepleta z modernimi elementi.

Lokacija in parcela:
– Atraktivna in sončna južna stran otoka Vir
– Le nekaj minut hoje do morja, trgovin, restavracij in vseh potrebnih storitev
– Parcela velikosti 473 m², skrbno urejena z mediteranskim vrtom
– Prostorna terasa za sprostitev in druženje
– Bazen s pokrovom za več zasebnosti in udobja
– Pokrita letna kuhinja v tradicionalnem dalmatinskem slogu
– Lasten vodnjak za namakanje vrta
– Priključek na vodovod in kanalizacijo
– Garaža z dodatnim prostorom za shranjevanje
– Zrelo drevo limone (pribl. 3 m visoko), ki vsako leto daje obilico sočnih, aromatičnih sadežev – popolno za svežo kuhinjo ali domačo limonado

Bivalna površina in razporeditev:

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

– Skupna neto bivalna površina: 208,50 m² na dveh etažah + strešna terasa

Pritličje – 93,07 m²:
– Soba, primerna za goste ali domačo pisarno
– Svetel dnevni prostor s kuhinjo in izhodom na vrt
– Kopalnica
– Shramba

Nadstropje – 115,46 m²:
– Štiri spalnice
– Kopalnica
– Kuhinja
– Shramba
– Dostop do strešne terase s panoramskim razgledom

Posebnosti:
– Avtentična kamnita fasada v dalmatinskem slogu
– Kakovostna gradnja in pozornost do detajlov
– Popolnoma priključena na komunalno infrastrukturo: elektrika, voda, kanalizacija + lasten vodnjak
– Sončna lega, bližina plaže in centra
– Idealna izbira kot počitniška hiša, za stalno bivanje ali kot naložba z visokim donosom

Cena:
650.000 € + 3,75 % agencijska provizija (z vključenim DDV)

Ogledi in svetovanje:
Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru in podpisu pogodbe o posredovanju.
Kupcem nudimo popolno podporo v nemškem in hrvaškem jeziku skozi celoten postopek nakupa – od ogleda do notarske obravnave.

Iščete nekaj drugega?
Obiščite našo spletno stran za dodatno ponudbo:
www.istria-adria.com

Lahko pa nas kontaktirate neposredno – z veseljem vam svetujemo.