



Transakcija:  
Tip:  
Velikost:  
Nadstropje:  
Lokacija:  
Šifra:  
Država:  
Leto izgradnje:  
Energetski razred:

**Prodaja**  
**Hiša - Samostojna**  
**185,00 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**  
**K+P+M**  
**DRAGONJA, 3 - STAN., J. Primorska**  
**Ni podatka**  
**Slovenija**  
**zgrajeno leta 1936, adaptirano leta 2002**  
**Ni podatka**

185 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 1936, adaptirana l. 2002, 600 m<sup>2</sup> zemljišča, K+P+M, prodamo. Cena: 528.000,00 EUR

Posredujemo pri prodaji samostojne hiše, katera novim lastnikom ponuja različne možnosti udobnega bivanja ali pa naložbe.

**KJE? Dragonja, le 10min do Portoroža ter 5min do hrvaške meje.**

**KAJ? Samostojna hiša s tremi stanovanji na zemljišču velikosti 606m<sup>2</sup>**

**PREDSTAVITEV:** Klasična kamnita istrska hiša, grajena leta 1936, je bila leta 2002 v celoti obnovljena in preurejena v tri bivalne enote. Zajema kletno oz pritlično etažo, prvo nadstropje ter bivalno mansardo (K+P+M) ter tako, vse skupaj v celoti, nudi 185m<sup>2</sup> bivalnih površin. Hiša je samostojna in preurejena v večstanovanjsko in sicer pritličje in prvo nadstropje sta razdeljena na dve duplex stanovanji ter tretje nadstropje z mansardnim stanovanjem. Vsaka stanovanjska enota ima svoj lasten vhod.

• **STANOVANJE 1:** Lasten vhod, predprostor, kopalnica, dnevna soba z izhodom na vrt, jedilnica s kuhinjsko nišo. Sledijo stopnice v prvo nadstropje kjer sta na razpolago dve prostorni spalnici od tega ena z izhodom na čudovito teraso. Ogrevanje ter hlajenje urejeno s klimatsko napravo.

• **STANOVANJE 2:** Zastekljen predprostor z garderobno omaro, kopalnica, dnevna soba z izhodom na vrt, jedilnica s kuhinjsko nišo. Sledijo notranje stopnice katere vodijo v prvo nadstropje, kjer se nahajata dve spalnici ter izhodom na teraso. V navedenem stanovanju je urejeno centralno ogrevanje na radiatorje.

• **STANOVANJE 3:** Lasten vhod in stopnišče v mansardo, kjer je na voljo 4-sobno stanovanje, zajema eno zakonsko spalnico, dve mladinski sobi, sledi kopalnica ter dnevna soba s kuhinjo in izhodom na sončno teraso. V tej etaži je za ogrevanje poskrbljeno s pečjo na drva in marmornatimi ploščami, za hlajene pa je v funkciji klimatska naprava.

Vsa tri stanovanja so v družinski lasti in z leti skrbno vzdrževana. Spalnice nudijo obilo svetlobe, pritlični prostori pa uživanje na dvorišču obdano z rožami. Za senco v poletnih mesecih odlično poskrbita dve bujni drevesi. Vsaka stanovanjska enota ima na voljo parkirišče za dve vozili.

TEHNIČNI PODATKI:

1. **Velikost zemljišča: 606m<sup>2</sup>**

2. **Bruto uporabna površina objekta:185m<sup>2</sup>**

3. Grajena leta 1936, kamnita konstrukcija, **Leta 2002 v celoti adaptirana** in energetsko obnovljena - narejene betonske plošče, streha, odlično izolirano in obloženo, predvsem predelne stene in stropovi, stopnišče ter vse vodovodne in elektro napeljave. Leta 2013 sta bila v stanovanju št.2 in 3 vgrajena nova PVC okna z dvojno zasteklitvijo ter vhodna vrata, leta 2016 pa še v stanovanju št. 1.

Leta 2017 sta bili obnovljeni kopalnici v stanovanju št.1 in3.

1. Objekt ima vse komunalne priključke
2. 3x števec za elektriko, 1x števec za vodo
3. Hiter dostop na javno cesto

**PREDNOSTI:**

1. **Samostojna hiša**

2. **Urejeno dvorišče in šest parkirnih mest**

3. **3 samostojne bivalne enote**

4. **Obnovljena ter primerna za takojšnjo uporabo**

5. **Nudi hiter dostop do celotne infrastrukture ter turistično priljubljenih destinacij kot so Portorož, Izola, Savudrija, Umag, Novigrad**

6. **Hiša je primerna za bivanje več družin. Ne spreglejte pa tudi dobre priložnosti za investicijo, saj je takšna hiša idealna tako za turistično oddajanje kot tudi za dolgoročno ali kot pomoč pri odplačevanju bančnega posojila.**

**Pogoji nakupa:**

Plačilo dogovorjene kupnine, plačilo davka na promet nepremičnin, 90 dnevni rok izselitve.

(možna menjava za stanovanje z doplačilom)

Nepremičnina je prosta bremen.

Prosimo za spoštovanje zasebnosti saj se v hiši, kljub prodaji, biva. Ogleди se zato izključno vršijo po predhodnem dogovoru z našim posrednikom.

**Rezervirajte svoj željen termin na št. 051 888 022 ali info@mareal.si**

**MAREAL, poslovanje z nepremičninami, Klaj Branka s.p.**

Pekarniška ulica 2

MAREAL 6310, Izola, Slovenija

NEPREMIČNINE - REAL ESTATE - IMMOBILI

Telefon: **051/888-022**

**info@mareal.si**