



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Dvojček

234,00 m<sup>2</sup>

K+P+M

IZOLA, JAGODJE, J. Primorska

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 1990, adaptirano leta 2019

Ni podatka

234 m<sup>2</sup>, dvojček, zgrajen l. 1990, adaptiran l. 2019, 483 m<sup>2</sup> zemljišča, K+P+M, prodamo. Cena: 952.000,00 EUR

**Na najbolj iskani lokaciji v Izoli (Jagodje), v bližini plaže Simonov zaliv (cca 600 metrov), prodamo del dvojčka z lastniškimi vrtom.**

Hiša je grajena leta 1990, leta 2019 pa so jo novi lastniki **kakovostno obnovili in opremili** ter ji dodali ogromno toplino, kar boste tudi sami začutili ob prvem ogledu.

Razprostrta se v treh etažah, bruto površine 234 m<sup>2</sup> ter je zelo funkcionalno razporejena. **Ima lastniško ograjeno posest (483m<sup>2</sup>)** na katerem je poskrbljeno za parkirno mesto (avtomatska drsna vrata, nadstrešek+ EL avtopolinilnica), sprednje dvorišče z zelenico in drevesi mandarine in ojk, letna kuhinja ter zelenjavni vrt s paradižniki, solato, jagodami, figami in raznim grmičevjem in zelišči).

Nič lepšega, kot pa da imate možnost si pridelati lastno domačo in okusno letno zalogo oljčnega olja, sadja in zelenjave.

Pred in za hišo sta **dve veliki nadkriti terasi**, ki omogočata uživanje ob kavici v vseh letnih časih in nudita zasebnost. Vrt je dovolj velik, tako za ljubitelje rožic kot za postavitev trampolina, montažnega bazenčka, ipd. Razporeditev prostorov:

**KLETNA ETAŽA površine 51m<sup>2</sup>**, katera ima notranji in zunanji dostop, sestoji iz tehničnega prostora, kjer za ogrevanje skrbi Mitsubishi toplotna črpalka, sledi pralnica, bojler ter trije prostori, ki se lahko koristijo kot vinoteka, ftnes, sauna, shramba za kolesa, smuči, delavnica ipd. Celotna etaža je hidroizolirana in suha.

**PRITLIČJE površine 81m<sup>2</sup> + dve terasi** zajema:

- Vhod - protivlomna ALU vrata
- predsoba
- kopalnica s tušem
- soba z izhodom na teraso
- dnevna soba z izhodom na teraso in vrt
- po meri izdelana kuhinja v toskanskem stilu ter izhodom na drugo obsežno nadkrito teraso (20m<sup>2</sup>) katero je možno tudi zastekeliti in s tem povečati bivalno površino
- jedilnica
- odprto stopnišče v spaln del

**1. NADSTROPJE površine 52m<sup>2</sup> + balkon 15m<sup>2</sup>:**

- glavna, velika "masterbedroom" spalnica z lastno kopalnico in izhodom na odprt sončen balkon
- druga spalnica z izhodom na balkon
- tretja - otroška soba ali garderobna soba

DVORIŠČE površine 483m:

• Zidana zunanja kuhinja s krušno pečjo, kot za nalašč za uživanje s prijatelji ob dobri hrani in pijači. Stene oblečene v kamen in unikatna lesena masivna vrata, pa dajejo občutek mogočnosti, toplino, stika z naravo.

• Na voljo kar trije zalogovniki vode (zbiralniki deževnice) za varčno zalivanje

• **Zelenjavni vrt** z namakalnim sistemom

• Podporni zidovi oblečeni v kamen, ambient osvetljava

• Tlakovano dvorišče, stopnišče in poti

• **Parkirno mesto z nadstreškom in polnilnico za električno vozilo**

• Shramba za kosilnico in vrtno orodje

• **Avtomatska drsna vrata**

• **Alarmni sistem in video nadzor**

Dodatne karakteristike

• Mimna, družinam prijazna, rezidenčna soseska. Nahaja se v mirni ("slepi") ulici

• Do morja cca 600 metrov

• Dovršeni materiali, notranja vrata iz masivnega lesa (Made in Italy), pravi parket iz ameriškega hrasta mahagonij, posebno pleskane stene, nove elektro in vodovodne napeljave, drsna vrata, protivlomna vhodna vrata

• V bližini Mercator, pošta, kavarna, TPC Livade, plaža Simonov zaliv

• 5 minut vožnje do priključka Belveder

• oz. hitre ceste Koper-Portorož

• Gradbeno in Uporabno dovoljenje

• Vpisano v ZK

• Bremen prosto

• Oprema po dogovoru

Redko v ponudbi, vredna ogleda in nakupa. Vabljeni!

Pogoj prodajalca je, da kupec prevzame v plačilo polovico vseh stroškov, ki nastanejo pri prodaji.

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

Cena ni zadnja. Sprejemamo vaše ponudbe.

Za rezervacijo ogleda nam prosim posredujte vaše podatke, kontakt in zelene termine na:

Telefon: +386 (0)51 888 022 (ga. Branka)

Email: [info@mareal.si](mailto:info@mareal.si)



MAREAL  
NEPREMIČNINE - REAL ESTATE - IMMOBILI

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

Levja ulica 1

6000, Koper - Capodistria, Slovenija

Telefon: **051/888-022**

**info@mareal.si**