



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Vrstna

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

K+P+M

IZOLA, JAGODJE, J. Primorska

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 1990, adaptirano leta 2019

234 m<sup>2</sup>, vrstna, zgrajena l. 1990, adaptirana l. 2019, 480 m<sup>2</sup> zemljišča, K+P+M, prodamo. Cena: 952.000,00 EUR

**Na lepi, mirni lokaciji v Izoli** (Jagodje), v bližini plaže Simonov zaliv (cca 600 metrov), **prodamo** atraktivno krajno **vrstno hišo z lastniškimi vrtom**.

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

Razprostira 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 drсна vrata, nadstrešek+ EL avtopolinilnica), sprednje dvorišče z zelenico in drevesi mandarine in oljk, 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, fitness, 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

• predstoba

• 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 spalni 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, topline, 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 osvetljujeva

• Tlakovano dvorišče, stopnišče in poti

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

• Stramba za kosilnico in vrtno orodje

• Avtomatska drсна vrata "Portoni"

• Alarmni sistem in video nadzor

Dodatne karakteristike

• **Mirna, družinam prijazna, rezidenčna sosenska. 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, drсна 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**

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

Pekarniška ulica 2

MAREAL 6310, Izola, Slovenija



MAREAL  
NEPREMIČNINE - REAL ESTATE - IMMOBILI

Telefon: **051/888-022**

**info@mareal.si**