



# PRODAJA HIŠE S TREMIMI STANOVANJI NA MIRNI IN ATRAKTIVNI LOKACIJI

 Medulin

 **457.000 €**  
3.130 €/m<sup>2</sup>



Na samem jugu Istre leži občina Medulin – eno najbolj iskanih krajev za življenje in turizem. Medulin, znan po svoji razčlenjeni obali, sprehajališčih, borovih gozdovih in urejenih plažah, ponuja popolno ravnovesje med živahnostjo poletne sezone in prijetnim, mirnim življenjem skozi vse leto.

V enem od mirnejših delov naselja, obdana z zelenjem, se nahaja polumostojna hiša v dveh nadstropjih s skupno površino 146 m<sup>2</sup> bivalne površine. Hiša je razporejena v kleti in pritličju, z dodatnimi pomožnimi prostori. Dvorišče in lega hiše ustvarjata občutek udobja in miru na omenjeni lokaciji. Vhodni prostor krasi terasa s popolnoma zgrajeno nadstrešnico iz lesenih



tramov, ki prostoru daje toplino in funkcionalnost skozi vse leto. Na dvorišču pred vhodnim prostorom so montažni objekti, ki trenutno služijo kot letna kuhinja, dodatna shramba in ograjen vrt.

#### KLET – DVE ČAROVNI APARTMAJI:

V kleti se nahajata dve očarljivi stanovanji, pred katerima se razprostira zelena površina s skupno površino 139 m<sup>2</sup>. Stanovanjski enoti sta v stanovanjski namembnosti, urejena in takoj vseljiva, vendar potrebujeta malo osvežitve, da zasijeta v polnem sijaju.

Razporeditev prostorov je klasična in zelo funkcionalna:

#### Prvo stanovanje:

hodnik, kuhinja in jedilnica v enem prostoru, udobna spalnica in kopalnica, v celoti obložena s keramiko.

#### Drugo stanovanje:

odprt prostor dnevne sobe, povezan s kuhinjo. Skozi dnevno sobo imamo hodnik, ki ločuje kopalnico in eno manjšo spalnico. Kopalnica je v celoti funkcionalna, obložena s keramiko in opremljena s tuš kabino ter dnevno odprtino.

Prostora sta dovolj udobna za prijetno bivanje in predstavljata odlično priložnost za turistični najem ali družinsko nastanitev. Tla so delno obložena s keramiko in delno z laminatom.

#### PRITLIČJE – STANOVANJE OPREMLJENO IN VSELJIVO:

Ob vstopu v stanovanje imamo urejen hodnik, prostorno spalnico, opremljeno z veliko drsno omaro, in manjšo sobo, ki se trenutno uporablja kot shramba. Kopalnica je razdeljena na dva dela. Del, kjer se nahaja stranišče, in del, kjer je prostor z umivalnikom, tuš kabino in prostorom za pralni stroj. Dnevna soba je odprtega tipa in povezana z jedilnico ter izhodom na teraso s pogledom na morje in zelenje. S terase je dostop do podstrešja, ki ponuja dodatne možnosti shranjevanja. V stanovanju v prvem nadstropju imamo invertersko klimatsko napravo za ogrevanje in hlajenje prostora. Letna kuhinja in očarljiva okolica obdajata vhodni prostor in prispevata k lepoti omenjene nepremičnine. Pred vsemi vhodnimi vrati so nadstreški, ki nepremičnini dajejo funkcionalnost v vseh vremenskih razmerah in zagotavljajo dodatno udobje. Vse bivalne odprtine so lesene z polkni, v odličnem stanju. Parkirna mesta so zagotovljena na parceli pred samo nepremičnino.

Lokacija je izjemno privlačna – le nekaj metrov od asfaltirane ceste, a hkrati v oazi miru. Posebnost mikrolokacije je bližina majhnega gozda, ki v poletnih mesecih dodatno ustvarja občutek zasebnosti in miru. Omenjena hiša predstavlja redko priložnost – nahaja se v enem od mirnejših delov Medulina, na samem, da zagotavlja mir in zasebnost. Hiša je idealna za družinsko življenje, lahko pa tudi kot naložba za turistični najem z že oblikovanim konceptom več namestitvenih enot.



ZA VSE DODATNE INFORMACIJE IN OGLEDE ME PROSIM KONTAKTIRAJTE;

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Asistentka pri mediaciji

## Povzetek

LOKACIJA	Medulin	ID NEPREMIČNINE	3163
CENA	457.000 €	TIP	Hiša
POVRŠINA	146 m <sup>2</sup>	VRT	139 m <sup>2</sup>
LETO IZGRADNJE	2009.	LETO PRENOVE	2017.
ORIENTACIJA	Jugozahod	ŠTEVILO NADSTROPIJ	-
SOBE	5	SPALNICE	2
KOPALNICE	3	STRANIŠČA	1
ODDALJENOST OD MORJA	-	ODDALJENOST OD CENTRA	-
PARKIRANJE	Da	PAKIRNA MESTA	2
BAZEN	-	OGLED NA	Verde, foresta e mare
DOSTOPNA CESTA	-	SPOJENI PROSTORI	-
VIŠINA STROPA	265 cm	DVIGALO	-
OGREVANJE	Klima	MIZARSTVO	Drvena, Odlično
MATERIAL STEN	Betonski	STANJE STEN	-
PLOŠČICE	-	PARKET	Vrlo dobro, Laminat
FASADA	Odlično, Termo izolacija	STREHA	Kanalice, Betonski
NOTRANJE STOPNIŠČE	-	ZUNANJE STOPNICE	Brez zunanjih stopnic
VRSTA LASTNIŠTVA	Urejen	LASTNIŠKO DOVOLJENJE	Da
UPORABNO DOVOLJENJE	Da	ENERGETSKA IZKAZNICA	-



## Dodatne lastnosti

- Terasa
- Pristupni put
- Vrt
- Pogled na more
- Okućnica

## Infrastruktura

- Električna
- Voda

Ogled prvotnega oglasa