



DAMAC d.o.o.

## ALMA DOM INVEST

Istarska ulica 8, 52100 Pula

mail: [azra@almadominvest.com](mailto:azra@almadominvest.com)

web: [www.almadominvest.com](http://www.almadominvest.com)

info: +44 7375 637471 | +385 98 420 885



<b>Koda :</b>	27794
<b>Lokacija :</b>	Vrsar
<b>Površina objekta :</b>	175 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	28 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	50 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	500 m
<b>Pogled na morje :</b>	Ne
<b>Število nadstropij :</b>	3
<b>Število sob :</b>	3
<b>Število kopalnic :</b>	2
<b>Leto izgradnje :</b>	n/a
<b>Energetska učinkovitost :</b>	C
<b>Parkirni prostor :</b>	Da

Cena : 675.000 €

Na prodajo je stanovanjsko-poslovna kamnita hiša, ki je bila rekonstruirana v samostojno enoto z dvema ločenima vhodoma.

Glavni vzhodni vhod vodi iz dvorišča velikosti 28 m<sup>2</sup> v stanovanjski del hiše, ki je razporejen na treh etažah (pritličje, nadstropje in mansarda) skupne površine 145 m<sup>2</sup>.

Na zahodni strani se nahaja ločen vhod v apartma velikosti 29 m<sup>2</sup>, ki se lahko popolnoma neodvisno uporablja ali oddaja skozi vse leto, brez motenja zasebnosti glavnega dela hiše.

Posebnost te nepremičnine je skrbno izvedena rekonstrukcija z uporabo avtentičnih elementov istrske arhitekture:

stare tavelice v razbremenilnih lokih,  
nove posebej pečene tavelice v tleh pritličja in dnevne sobe,  
uporaba naravnih pigmentov (istrska zemlja) v notranjosti, fasadi in malti,  
obnovljene kamnite erte in fuge,  
kombinacija kamnite in ometane fasade z naravnimi pigmenti.

Mansarda ima bivalno višino s poševnim betonskim stropom.

Iz dnevne sobe, ki ima pogled na tri strani, se odpira pogled na morje. V prostoru se nahaja tudi atraktiven funkcionalni kamin s stekleno giljotino in elektro-ventiliranim dimnikom, kar zagotavlja...