



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

**Prodaja**  
**Hiša - Vrstna**  
**90,00 m<sup>2</sup>**  
**CRVENI VRH, LAURA ZAPAD, Istrska**  
**Ni podatka**  
**Hrvaška**  
**zgrajeno leta 1980, adaptirano leta 2024**

90 m<sup>2</sup>, vrstna, zgrajena l. 1980, adaptirana l. 2024, 240 m<sup>2</sup> zemljišča, prodamo. Cena: 366.000,00 EUR

Posredujemo pri ekskluzivnem zastopanju prodaje pritlične hiše (dvojčka) na Crvenem Vrhu v naselju Laura Zapad, neposredna bližina golf igrišča, Savudrije ter Umaga. Do urejene plaže pod naseljem je 2 min peš.

Pritlična hiša-dvojček v izmeri 9,60 m x 9,70 m.

Urejena parcela v izmeri 240,00 m<sup>2</sup>.

Hiša je v dobrem gradbenem stanju, na novo urejena je tudi okolica hiše, atrij sedaj v naravi spremenjen in novo tlakovan v celotni površini. Prikazana fotografija atrija je iz predhodnega stanja.

#### **PREDSTAVITEV:**

- vhod v hišo, dostop urejen tudi za invalidne osebe
- predsoba
- nova kopalnica s tuš prostorom in sanitarijami
- shramba
- kuhinja z jedilnico
- spalnica št.1
- spalnica št.2
- dnevna soba z izhodom na prostore atrij s tendo
- zunanjo pokrito teraso v pritličju
- zunanjo nepokrito teraso v ostrešnem delu hiše od koder je pogled proti slovenski obali
- atrij v izmeri 10,60 m x 3,10 m
- dvorišče položen rustikalni kamen
- parkirni prostor za 3 avtomobile
- delni pogled na morje proti Piranu

V nadstropnem ostrešnem delu kjer se nahaja obstoječa odprta terasa s pogledom na morje je možno enostavno obstoječo teraso povečati ali jo tudi pokriti. Pri pristojni upravni enoti na hrvaškem se lahko tudi preizkusi možnost nadgradnje.

Hiša je klimatizirana. Ogrevanje s klima napravo. Možne druge alternativne oblike ogrevanja, kamin, Kaminska peč na pelete, termo črpalka, ipd. Pred hišo je tlakovan parking za 2 - 3 avtomobile. Hiša je takoj primerna za stalno bivanje, kakor tudi za oddajanje v turistične namene.

V neposredni bližini, par minut stran se nahaja urejeno golf igrišče z 18 luknjami.

Prezmem hiše možen takoj. Prodaja se s pohištvo, kateri je predstavljen na fotografijah oglasa. Hiša ima gradbeno in uporabno dovoljenje ter je bremen prosto, lastništvo vpisano v ZK.

Za celotno naselje je bila v letu 2023 izdelana nova komunalna infrastruktura, kanalizacijsko omrežje, priklop objekta na kanalizacijsko omrežje, asfaltirana celotna ulica.

Leta 2025 je bila za hišo obnovljena zunanja terasa. Streha objekta je brezhlebna.

Izdelana je že (dobršen del) tudi kolesarska steza oziroma peš pot od Crvenega vrha do Kanegre, kar je dodana vrednost za kraj.

**Na hrvaškem davek na promet plača kupec.** Ponudbeni pogoji prodajalca za sklenitev pogodbe s kupcem je, da kupec prevzame polovico stroškov posredovanja nepremičninske družbe to je 3% od pogodbene vrednosti.

#### **V RAČUN VZAMEMO 1 SOBNO ALI MANJŠE 2 SOBNO STANOVANJE Z BALKONOM V SLO, kar ni zavezujoče za prodajalca.**

Prosimo zainteresirane, da si nepremičnine ne ogledujete sami, ker prodajalec izrecno ne dovoli motenja posesti in miru, brez predhodnega dogovora z nepremičninsko družbo in določenim terminom ogleda. Za termin ogleda prosimo kontaktirajte našo nepremičninsko družbo in z veseljem se bomo dogovorili za primeren termin.

Za dodatne informacije nam lahko pišete na našo Elektronsko pošto ali pokličete na tel. in z veseljem vam bomo odgovorili na vsa zastavljena vprašanja.

V celotnem postopku prodaje za vas uredimo prodajo in nakup tako, da se izognemo kateremu koli tveganju, tako da nimate časovnih ali finančnih pritiskov tveganja pri izvedbi posla. V primeru, da morate pred nakupom prodati vašo nepremičnino, vam lahko pri tem enostavno pomagamo ter v naši bazi obstoječih kupcev poiščemo najbolj primerne kupca za vašo nepremičnino.

Pravno varno korektno se potrudimo za celotno izvedbo vašega pravnega posla. Za nami je že več kot 25 let izkušenj pri prodaji nepremičnin. Exedra Real Estate vam nudi brezplačno svetovanje pri prodaji / nakupu / oddaji / najemu vaše nepremičnine, katera bo najbolj ustrezala naročnikovim željam in potrebam.

Pri nas je svetovanje brezplačno, tako da nas lahko brez skrbi pokličete in z veseljem vam bomo pomagali.

**Vaše ponudbe in povpraševanja o terminu ogleda vas prosimo, da posredujete izključno na naš E-mail; [info@exedra-nepremicnine.com](mailto:info@exedra-nepremicnine.com)**



**Exedra nepremičnine, Almin Gorinjac s.p.**

Delavska ulica 1  
4270, Jesenice, Slovenija

Telefon: **041 703 806, 041 326 312**  
**[info@exedra-nepremicnine.com](mailto:info@exedra-nepremicnine.com)**