



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Drugo

112,00m²m²

K+P+1

IČIČI, Primorsko-goranska

490321062-93

Hrvaška

zgrajeno leta 1950, adaptirano leta 2021

EI: Izračun ni mogoč

112 m², hiša, zgrajena l. 1950, adaptirana l. 2021, 817 m² zemljišča, K+P+1, Prenovljena hiša s pogledom na morje Ičići Opatija, prodamo. Cena: 230.000,00 EUR

V kraju Ičići, ki sledi mestu Opatija prodamo obnovljeno mediteransko hišo s čudovito parcelo in dih jemajočim razgledom na otoke Cres, Lošinj, Krk, in Reko.

LOKACIJA: Hiša se nahaja 5 minut vožnje do Istrske magistrale, avtocestne obvoznice in 19 minut vožnje do tunela Učka. Do centra Ičićev, Marine Opatija in mestne plaže Ičići je 20 minut hoje ali 5 minut vožnje in prav toliko od znamenite sprehajalne poti Lungomare, ki povezuje slikovit ribiški kraj Volosko ter Opatijo, Ičiće, Iko in Lovran. Hiša je locirana na hribu in ponuja čudovit razgled na morje, ki je viden iz vseh parcel okoli hiše, z oken vseh sob, iz kopalnice ter iz prenovljene terase za sončenje.

100 metrov od hiše je avtobusna postaja, ki nudi redno povezavo s centrom dogajanja in omogoča pot na plažo ali v center brez iskanja parkinga za avto. Cca 50 metrov od hiše je trgovina z lokalnimi prehrabnimi izdelki, v soseščini je tudi lekarna in zdravnik, večje trgovine so v dolini in so oddaljene nekaj minut.

POVRŠINE: Hiša po uradnih evidencah meri 112 m², zemljišče (5 parcelnih števil) skupaj meri 817 m². Parcele se v terasah različnih nivojev nahajajo pod hišo, ob hiši in nad hišo.

PARKIRANJE: Ena od parcel meri 205 m² se nahaja neposredno ob glavni cesti in je namenjena parkiranju 4 avtomobilov (pod pergolo iz grozdja) ter ima še zaprto zidano garažo za en avtomobil.

Hiša je del trojčka, je krajna in ima svojo hišno številko ter urejeno dokumentacijo. Naprej od hiše ni več stavb, ampak se zemljišče nadaljuje kot urejene parcele z majhnimi nakloni, ki so popolnoma urejene za bivanje na prostem. Na eni od teras je postavljen popolnoma nov lesen podij za sončenje ali jacuzzi z zunanjim tušem. Na drugi parceli je pokrita lesena letna kuhinja z zunanjim žarom pod pergolo iz kivija, tretja parcela je večja neizkoriščena zelenica v neposredni bližini hiše, na kateri je možna postavitve bazena. Naprej od hiše ni sosedov, zato je zasebnost bivanja na prostem zagotovljena. Pogled iz hiše v hrib se razprostira na Učko, na druge strani se vidi morje.

RAZPOREDITEV PROSTOROV:

-v kletnem delu je manjša vinska klet.

-v pritličju je letna terasa, levo je vhod v novo kuhinjo z jedilnico. Naravnost je glavni vhod v hišo, ki vodi v predsobo, skozi katero se naravnost pride v popolnoma novo kopalnico s tušem, kadjo (s pogledom na Kvarnerske otoke direktno iz kopalne kadi) in wc-jem. Levo je ločena shramba (utility) za pralni stroj in bojler ter glavna velika spalnica (s pogledom na morje direktno iz postelje). Desno iz predsobe je še ena spalnica, ki prav tako omogoča pogled na Kvarnerski zaliv.

-V zgornjem nadstropju, do katerega se dostopa po zunanjem zavitem kovinskem stopnišču so prostori, ki so delno že urejeni za bivanje. Levo je ločen vhod, ki vodi v urejeno manjšo sobo in v kopalnico s tušem. Desno je ločen vhod v še nedokončano veliko sobo z velikim oknom s čudovito morsk panoramo. Iz terase je možno po montažni lestvi priti na večjo na novo betonirano teraso s čudovitim pogledom na vse strani.

GRADNJA IN STAVBNO POHIŠTVO: Osnova hiše je iz kamna, zidovi so debeli min. 70 cm, na njih je urejena izolacija termoputz z mrežico in novi ročni ometi ter fasada demit.

Posamezni deli hiše so novo zgrajeni. Vsak okna in vrata so bila zamenjana leta 2018. Streha in fasada sta bili urejeni leta 2019, prav tako talne betonske plošče in notranje talne obloge. Žlebovi so pocinkani. V hiši je povsem nova kopalnica ter novo pohištvo, ki je bilo zmontirano lani. Vodovodne in elektroinstalacije so bile zamenjane leta 2018.

OGREVANJE: električni radiatorji Atlantik. Voda se ogreva z električnim boilerjem. Možna je vgradnja kamnina na drva, saj je postavljen nov dimnik.

INFRASTRUKTURA- priključek na javno kanalizacijo je v bližini in je možen takojšnji priklop, trenutno je v uporabi triprekatna greznica. Objekt je priključen na mestni vodovod, urejen je tudi javni odvoz smeti.

INTERNET: optika ponudnika T-kom - trojček s telefonom.

STROŠKI: 120 EUR mesečno-voda, odvoz smeti, elekrika, internet. DAVEK- kuča na odmor znaša 1200 HRK letno.

Namig posrednika: idealna hiša za preživljanje dopustov ali jeseni življenja, ki je vseljiva takoj in ne zahteva nujnih vlaganj. Večina materiala za dokončanje posameznih delov je že v hiši, potrebni so samo še mojstri. Glede na priljubljenost opatijske riviere, je hiša zanimiva tudi kot investicija za oddajanje turistom. Zaradi ločenosti vhodov v štirih spalne dele je možno urediti zanimiv turistični objekt, ki se lahko zaradi ugodne mediteranske klime in celoletnega zanimivega dogajanja na opatijskih prizoriščih oddaja večino leta.

