

Kras – Pre?udovita posest z dvema stavbama s pre?udovitim razgledom in prelepimi son?nimi zahodi

1.490.000 €



Property details

Vrsta:	Hiša
Bedrooms:	7
Land included:	21.236 m2
Velikost:	711,60 m2
Region:	Južna Primorska
Mesto:	Štanjel
Built:	1900
Renovated:	2010



Opis

To je edinstveno posestvo, ki na 21.236 m2 zasebnega zemljišča obsega obnovljeno kmečko hišo, ki je sedaj enostanovanjska hiša s poslovnim delom in galerijo ter novejšo dvostanovanjsko hišo z bazenom, velikim vrtom oz travnikom in dostopom do gozda. Trenutno se uporablja kot nastanitveni objekt, za oddajanje v turistične namene z ločenim lastniškim stanovanjem, vendar bi ga bilo mogoče enostavno uporabiti tudi kot dve ločeni zasebni hiši.

Posestvo obsega enostanovanjsko hišo z ločenim lastniškim stanovanjem in pa s poslovnim delom v katerem je večje stanovanje za 5 oseb in galerijo ter dodatno dvostanovanjsko hišo v kateri se nahajata 2 ločeni stanovanji. Poleg hiše se nahaja bazen. Iz vseh sob je čudovit pogled na kraški okoliš.

Hiša 1

Objekt je sestavljen iz treh delov in sicer obsega enostanovanjsko hišo, poslovni del in galerijo.

Enostanovanjska hiša je bila zgrajena leta 1900, obnovljena pa leta 1946 in 1997. Nudi lastniško stanovanje. Ima 4 etaže. V kletnem delu obsega klet in shrambo. V prvem delu pritličja se nahaja kopalnica z WC-jem plus interni prehod v pritličje poslovnega dela ter predprostor. V drugem pritličnem delu se nahaja kuhinja z jedilnico, dnevno sobo, teraso. Nadstropje nad prvim pritličjem obsega hodnik, WC, kopalnico in spalnico. Nadstropje nad drugim pritličnim delom obsega stopnišče, 2 spalnici ter balkon.

Po celotni širini hiše se razprostira podstrešje, ki ima tudi stojno višino in se lahko uporablja kot pisarna ali preuredi v dodatne spalnice.

Drugi sklop hiše je poslovni del z ločenim vhodom. Ta del je bil zgrajen leta 2010. Dostop preko vrta in iz parkirišča preko stopnišča z pokrito teraso. Na terasi se lahko uživa prelepe razglede in sončne zahode. Stavba obsega v kleti strojnico ter kompenzacijski bazen. V pritličju se nahaja wellness, garderoba, WC, večnamenski skupinski prostor, utility oz pralnica, servisni prostor ter drvarnico/kolesarnico. Nadstropje obsega kuhinjo z jedilnico in dnevnim prostorom, 2 kopalnici, 2 spalnici, hodnik, shrambo, teraso, podest in zunanje stopnišče.

Tretji sklop hiše predstavlja galerijski del. Stavba zgrajena leta 1900 ter kompletno obnovljena leta 2003. Galerija obsega pritlični razstavni prostor, stopnišče v zgornji razstavni prostor oz atelje ter balkon.

Hiša 2

Leta 2006 zgrajena hiša obsega 2 ločeni stanovanji in sicer tisto na severu obsega v pritličju kuhinjo z jedilnico in dnevno sobo, teraso, WC, vhod in hodnik z stopniščem v zgornje nadstropje kjer se nahajata 2 spalnici, kopalnica, predprostor in balkon. Balkon ponuja prekrasne poglede na vinorodni okoliš, na terasi pa se lahko uživa v prijetnih večerih z dobro družbo in s kozarcem dobrega vina.

V delu hiše na jug se v pritličju kuhinjo z jedilnico in dnevno sobo, teraso, WC, vhod in hodnik z stopniščem v zgornje nadstropje kjer se nahajata 2 spalnici, kopalnica in balkon.

V sredinskem delu se nahaja kotlovnica.

Na vrtu se nahaja bazen, kot nalašč za uživanje v vročih poletnih dneh ali posedanju ob njem. Bazen je velikost 8 x 3,5 m in ima pomično streho.

Posestvo obsega tudi vrt, kjer se nahaja veliko zanimivih rož in grmovnic ter dovolj velik prostor za zelenjavni vrt, da lahko gojite svoje lastne pridelke.

Celotno posestvo se nahaja na čudoviti lokaciji, kjer lahko uživate v popolnem miru in tišini, brez prehodnih cest in prometa.

Na koncu travnika je gozd kjer lahko čas preživite v popolni tišini in objemu narave.

Posest omogoča pogled na prelepi Štanjel in obljublja čudovite sončne zahode.

Vsa infrastruktura je v neposredni bližini oz v oddaljenosti 20-30 min. Letališče Trst 35 km, letališče Benetke 150 km, letališče Ljubljana 109 km.

Prodajalec kot pogoj za sklenitev kupoprodajne pogodbe izpostavlja, da mora kupec prodajalcu povrniti del stroškov prodaje nepremičnine v višini 2% pogodbene cene + DDV