



Transakcija:	<b>Prodaja</b>
Tip:	<b>Hiša - Samostojna</b>
Velikost:	<b>89,30 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup></b>
Nadstropje:	<b>P+1+M</b>
Lokacija:	<b>MALE ŽABLJE, AJDOVŠČINA, S.Primorska</b>
Šifra:	<b>Ni podatka</b>
Država:	<b>Slovenija</b>
Leto izgradnje:	<b>zgrajeno leta 1990</b>
Energetski razred:	<b>Ni podatka</b>

89,3 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 1990, 240 m<sup>2</sup> zemljišča, P+1+M, kamnita hiša, čudovit vrt, kras, parkirišče, balkon, dva apartmaja, prodamo. Cena: 250.000,00 EUR

Na mirni, sončni in izredno prijetni lokaciji v vasi Male Žablje prodamo lepo hišo velikosti 89,3 m<sup>2</sup>, s pripadajočim stavbnim zemljiščem v izmeri 240 m<sup>2</sup> in kmetijskim zemljiščem v izmeri 741 m<sup>2</sup>. Hiša ponuja možnost udobnega stalnega bivanja, hkrati pa je popolna tudi kot vikend oddih v mirnem okolju. Kamnita hiša obsega dva ločena apartmaja, kar predstavlja odlično priložnost tako za večgeneracijsko bivanje kot tudi za investicijo z možnostjo oddajanja. Apartmaja je z manjšo predelavo možno povezati v skupno enoto.

Na mirni, sončni in izredno prijetni lokaciji v vasi Male Žablje prodamo lepo hišo velikosti 89,3 m<sup>2</sup>, s pripadajočim zemljiščem v izmeri 240 m<sup>2</sup>. Kamnita hiša obsega dva ločena apartmaja, kar predstavlja odlično priložnost tako za večgeneracijsko bivanje kot tudi za investicijo z možnostjo oddajanja. Objekt je zasnovan v treh etažah (P + N+1).

Prvi apartma se razprostira v pritličju in nadstropju. V pritličju se v skupnem prostoru nahajajo kuhinja, dnevna soba in shramba, v nadstropju pa spalnica, kopalnica in večji hodnik.

Drugi apartma - spodnji je zasnovan kot funkcionalna garsonjera in obsega manjšo kuhinjo z dnevno sobo, kopalnico ter shrambo.

Hiša ima dva prijetna balkona, idealna za sprostitev in druženje. Hiša stoji na zemljišču v izmeri 111m<sup>2</sup>, pred hišo je čudovit vrt, ki dodatno prispeva k udobju bivanja in je lahko namenjen visokim gredam ali cvetličnemu vrtu ter zelenici.

Ogrevanje je urejeno na kurilno olje, v kuhinji pa je tudi možnost kuhanja na štedilnik na drva.

V neposredni bližini na pripadajočem zemljišču v izmeri 129 m<sup>2</sup> se nahaja nov nadstrešek za dve osebni vozili ter parkirišče za eno osebno vozilo.

Hiši pripada tudi kmetijsko zemljišče - njiva i8n sadovnjak v izmeri 741 m<sup>2</sup>.

Lokacija nudi mir in neposreden stik z naravo, življenje na vasi, obenem pa omogoča hiter dostop do vse pomembne infrastrukture. Male Žablje se nahajajo v prelepi Vipavski dolini. Mestni center Ajdovščine je oddaljen le 7 minut vožnje, železniška postaja 3 minute, avtocestni priključek pa 10 minut vožnje. V bližini se nahaja tudi manjše letališče v Ajdovščini. Prednost lokacije predstavlja tudi bližina italijanske meje in mesta Trst. Do Ljubljane pa je samo ena ura vožnje.

Pogoj prodajalca pri prodaji je, da mu kupec povrne polovico stroškov prodaje nepremičnine in sicer v višini 2% (+ ddd) od prodajne vrednosti.

Vljudno vabljeni na ogled!



**Anepremičnine d.o.o.**

Planina 3  
4000, Kranj, Slovenija



Telefon: **0590 55 650, 040 420 044**  
**anepremicnine@t-2.si**