



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>	27796
<b>Lokacija :</b>	Vodnjan
<b>Površina objekta :</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	0 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	0 m
<b>Pogled na morje :</b>	Ne
<b>Število nadstropij :</b>	3
<b>Število sob :</b>	2
<b>Število kopalnic :</b>	0
<b>Leto izgradnje :</b>	1968
<b>Energetska učinkovitost :</b>	C
<b>Parkirni prostor :</b>	Da

Cena : 150.000 €

V mirnem delu vasi Galižana, v bližini Vodnjana in Pulja ter nedaleč od jadranskih plaž, se nahaja nepremičnina, primerna za prenovu z velikim potencialom. Parcela ima približno 300 m<sup>2</sup>, dvorišče pa ponuja možnost ureditve vrta, prostora za sprostitev ali dodatnih zunanjih objektov.

Na zemljišču je več obstoječih stavb s skupno površino skoraj 170 m<sup>2</sup>. Glavna hiša se razprostira na treh nadstropjih, vsako približno 30 m<sup>2</sup>. Ob njej so še pomožni objekti: shramba velikosti 34 m<sup>2</sup>, gostilna velikosti 35 m<sup>2</sup>, gospodarsko poslopje velikosti 34 m<sup>2</sup> in pokrito nadstrešnico za avtomobile velikosti približno 36 m<sup>2</sup>.

Hiša ima priključke za vodo in elektriko ter je v osnovi funkcionalna za bivanje, čeprav večina stavb potrebuje prenovu in ureditev. Zato nepremičnina ponuja široke možnosti za prilagoditev – od ustvarjanja zasebne počitniške hiše do projekta za turistični najem.

Glede na dokumentacijo so bili vsi objekti zgrajeni pred letom 1968, legalizirani in vpisani v kataster. Nepremičnina je priključena na mestno kanalizacijo in ima urejeno dostopno cesto.

Zaradi dobrih prometnih p...