



Posredovanje: **Prodaja**  
Tip: **Hiša - Samostojna**

Velikost: **300,00m<sup>2</sup>**  
Energetski razred: **D (60 - 105 kWh/m<sup>2</sup>a)**

300 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 1900, adaptirana l. 1992, 1.742,5 m<sup>2</sup> zemljišča, prodamo. Cena: 1.200.000,00 EUR

Na izjemni, sončni lokaciji, v ruralnem okolju vasice Pomjan (nadmorska višina 342 m) sredi Šavrinskega gričevja, s prekrasnimi pogledi proti slovenski obali, na zemljišču v skupni izmeri 1743 m<sup>2</sup>, je naprodaj VAŠKI DVOR, stanovanjska hiša v izmeri 300 m<sup>2</sup>, ki je bila v osnovi izgrajena leta 1900. Lokacija stanovanjske hiše je 25 minut vožnje do Kopra.

Današnji lastnik je hišo s spoštljivim odnosom do dediščine in estetskim čutom popolnoma obnovil v letu 1992.

Posest je v celoti ograjena, pred vstopom skozi dvoriščna vrata so zagotovljena parkirna mesta za obiskovalce (4-5 pm), znotraj posesti pa dve parkirni mesti za lastnika.

V stavbo vstopimo preko hodnika, iz katerega je vhod v večji dnevni prostor, v katerem je dnevni del, jedilnica in kuhinja. V pritličju je tudi shrambni prostor, stranišče in kopalnica ter prostor za druženje – kantina z odprtim kaminom. Prostorni dnevni del v hladnejših večerih in preko zime ogreva tudi odprt kamin, kateremu je bila pred kratkih nameščeno varovalno steklo.

V nadstropju so štiri spalnice in dve kopalnici ter pokrita terasa. Iz terase se v daljavi lesketa morje. Vsi spalni prostori so domiselno opremljeni. Spalni prostori imajo nameščene klimatske naprave.

Na posesti sta lastnika uredila bazenski del ki je lociran v oljčniku. Bazen je bil popolnoma obnovljen v letu 2021, nameščen je bil robot za čiščenje. Prav tako je za košenje trave celotne posesti nameščen robot, znamke Husquarna.



Vrt, ki obdaja hišo je lepo zasnovan, ograjen, zasajen z okrasnim cvetjem in grmičevjem ter sadnim drevjem. Štiri drevesa oljk letno pridelajo 18 litrov olja, vrt krasijo še štirje figovci, marelica, kaki, žižole in jagodičevje. Letna kuhinja s kamnito mizo ima večji in manjši plinski žar, plinski gorilnik in krušno peč. Za prijetno posedenje v senci je nameščena rolo tenda.

Lastnik je namestil vremensko postajo preko katere lahko preverja trenutno stanje.

Voda na posest se dobavlja preko rižanskega vodovoda, v 50 m<sup>3</sup> veliko cisterno pa se zbira kapnica, ki je s hidroforom povezana v hišo. Električna napeljava je zagotovljena tudi na zunanjih vrtnih površinah, stanovanjska hiša ima urejen alarmni sistem. Priključena je na optični kabel. Ogrevanje je centralna kurjava na olje, nameščeni so radiatorji in talno gretje. Zalogovnik za olje ima kapacitete 2000 litrov. Na stavbi so nameščeni sončni kolektorji ki zagotavljajo 300 litrov tople vode. Ogrevanje stavbe je možno z daljinskim vklopom.

Stanovanjska hiša se prodaja popolnoma opremljena, vselitev je mogoča takoj. Zemljiška knjiga je urejena, prosta bremen.

Pogoj prodajalca je, da kupec plača davek na promet nepremičnin.

