



Северная Приморска, Локовец - Уникально отреставрированный каменный дом с земельным участком 10 га и потенциалом для туристического развития

EUR 750.000,00

Property details

Type:	Дом
Bedrooms:	3
Land included:	101677 m ²
Size:	220 m ²
Region:	Северное Приморье
City:	Lokovec
Built:	1900
Renovated:	2020



Description

ИМЕНИЕ

Имущество состоит из нескольких взаимосвязанных построек, которые вместе образуют полноценное и многофункциональное загородное убежище.

Главный дом (прибл. 220 м²) - Трёхэтажный дом сочетает в себе традиционную каменную архитектуру и современный комфорт. В нём три спальни, включая основную, две ванные комнаты и отдельный туалет, а также несколько просторных жилых зон. На первом этаже расположена большая кухня площадью около 30 м², спроектированная французским шеф-поваром. Она полностью оборудована полупрофессиональной газовой плитой, дровяной печью, просторными рабочими поверхностями, большим холодильником и посудомоечной машиной. Гостиная включает уютный зал с дровяной печью и большую светлую столовую — идеальное место для семейных встреч. На верхнем этаже находится отреставрированная мансарда (около 20 м²), которая используется как место для медитации, музыки, сна или хранения, добавляя дому особый характер. Натуральные материалы, мебель на заказ и тщательно подобранный декор со всего мира создают атмосферу гармонии, делая этот дом идеальным как для личного проживания, так и для краткосрочной аренды гостями, ищущими подлинный деревенский отдых.

Вспомогательное здание (37 м²) - полностью отреставрированное помещение, которое легко можно переоборудовать в уютную студию; под ним находится котельная и хозяйственное помещение.

Гараж (прибл. 40 м²) - двухэтажное строение с двумя кладовыми на первом этаже, которые владельцы также использовали для содержания кур.



Дополнительные постройки - На территории также есть небольшой прохладный подземный погреб, используемый круглый год, и традиционное подсобное строение, ранее предназначенное для хранения картофеля, что обеспечивает дополнительные возможности хранения.

Земельный участок (101 677 м²) - окружает дом и включает луга, лес и открытые пространства. Участок площадью около 3 000 м² уже находится в процессе изменения назначения под туристическое использование (глэмпинг), что делает его идеальным для проектов эко-туризма или ретритов. В нижней части участка оборудована зона для встреч на свежем воздухе — с кострищем, душем и местом для отдыха — создавая подлинную связь с природой и увеличивая потенциал имения как автономного загородного или туристического объекта.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

- **Конструкция:** массивная каменная кладка, стены толщиной 70 см на первом этаже и 60 см на втором
- **Отопление:** центральная дровяная печь (30 кВт), подключённая к радиаторам; дополнительная автономная печь (13 кВт); термостатические клапаны на всех радиаторах; общая мощность более 30 кВт
- **Тёплый пол:** в кухне; в остальных помещениях - радиаторы
- **Источники энергии:** дрова, фотоэлектрические солнечные панели и гидроэнергия
- **Дополнительное отопление:** электрические и газовые радиаторы (для вспомогательных построек)
- **Система защиты от замерзания**
- **Горячая вода:** бойлер объёмом 250 л, подключённый к системе отопления на дровах и солнечным панелям
- **Окна:** ПВХ с двойным остеклением и мансардные окна Velux с тройным остеклением
- **Утепление:** крыша - 26 см минеральной и стекловаты; между этажами - 15 см каменной ваты

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Локовец находится в муниципалитете Нова-Горица, всего в нескольких километрах от Трново над Нова-Горица, в окружении нетронутых лесов и лугов. Несмотря на полное уединение и тишину, место легко доступно — до Нова-Горицы всего около 25 минут езды.

ИДЕАЛЬНО ПОДХОДИТ ДЛЯ

Покупателей, которые ищут высококачественный и устойчивый образ жизни с инвестиционным потенциалом. Независимо от того, рассматривается ли объект как частный загородный дом, эко-ретрит или бутик-проект в сфере туризма — это имущество является идеальной основой для воплощения вашей идеи.

Условия продавца: Покупатель оплачивает часть расходов по продаже в размере 2 % + НДС, рассчитанных от договорной стоимости недвижимости.