

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Šifra :                    | 12056               |
| Lokacija :                 | Rovinj              |
| Površina objekta :         | 46 m <sup>2</sup>   |
| Površina vrta :            | 0.00 m <sup>2</sup> |
| Kat :                      | 3                   |
| Broj katova :              | 3                   |
| Broj spavaćih soba :       | 1                   |
| Broj soba :                | 2                   |
| Klima uređaj :             | Da                  |
| Energetska učinkovitost :  | Nije određeno       |
| Godina zadnje adaptacije : | 2018                |

Cijena : 315.000 €

ROVINJ očaravajući grad, koji zbog svoje povijesti, kulture, nevjerojatne vizure, razvijene obale te raznih turističkih sadržaja slovi za jednu od najtraženijih destinacija na mediteranu.

Šarm starog grada i kamenih živopisnih ulica ne ostavlja nikoga ravnodušnim,

a upravo među tim kamenim ulicama u starogradsko jezgri nalazi se ovaj prekrasan stan.

Stan se sastoji od dvije odvojene jedinice svaka sa posebnim ulazom, nalazi se na 3.katu (visoko potkrovlje), kategorizirano kao dva zasebna apartmana sa uhodanim turističkim poslom.

Jedan app ima 30m<sup>2</sup> i sastoji se od ulaznog hola, dnevni boravak kuhinja-blagovaona i zasebna spavaća soba

Drugi app ima 16m<sup>2</sup> - garsonijera sa kuhinjom-blagovaonom, kupaonica te vizualno odvojena soba

Apartmenti su osunčani i prekrasno uređeni.

Na svakom se koraku vidi da je vlasnik prilikom uređenja vodio računa o svakom detalju, kvalitetnom izradom te originalnim opremanjem i uređenjem interijera.

Grijanje i hlađenje - klima uređaj.

Stan je renoviran 2018. godine što znači: postavljen je novi pod-pločice, nove instalacije struje i vode, zidovi (bez vlage obzirom na stari grad Rovinj), prozori, vrata, grijanje/hlađenje klima uređaj, novi namještaj, te svi aparati. Ugrađen pojačivač pritiska vode za oba stana, te Polar filter za uklanjanje kamenca, s obzirom na tvrdu vodu u Rovinju, te apsolutna zaštita svih vodovodnih cijevi, aparata ... Normalno drveno stubište u zgradi (što je prednost za stari grad Rovinj).

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

Obje jedinice prodaju se u kompletu sa svim pripadajućim namještajem, aparatima, priborom te biciklima.

Uz tako kompletno opremljene i uređene app prednost je što se može odmah uselit i/ili nastaviti s iznajmljivanjem.

Vlasništvo uredno, uporabna dozvola.

Samo par minuta od glave ulice Carrera i mora, a opet u mirnom djelu starog grada

ovaj je stan idealna investicija u turizam ili kao kombinacija obiteljskog života i turističkog najma.

Stan je dostupan odmah za preuzimanje.