

## 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)

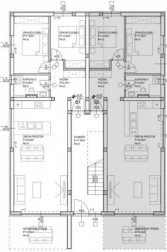
info: +386 59 200 071



**Villa Astoria**  
A-002 86,45 m<sup>2</sup>

2 - BEDROOMS  
GROUND FLOOR  
SOUTHEAST

	m <sup>2</sup>	coef	net m <sup>2</sup>
Corridor	8,00	0,1	6,1
Bathroom	4,80	0,1	4,6
Living room	34,80	0,1	34,6
Uncovered terrace	10,70	0,5	6,39
Garden	93,00	0,1	6,5
Bedroom 1	11,80	0,1	11,6
Bedroom 2	10,00	0,1	9,8
Parking	12,00	0,2	2,5
<b>TOTAL</b>	<b>187,30</b>		<b>86,45</b>



Šifra :	12498
Lokacija :	Privlaka
Površina objekta :	86 m <sup>2</sup>
Površina vrta :	0.00 m <sup>2</sup>
Kat :	Prizemlje
Broj katova :	3
Broj spavaćih soba :	2
Broj soba :	3
Broj kupaonica :	1
Klima uređaj :	Da
Bazen :	Da
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Godina izgradnje :	2025

Cijena : 275.000 €

Privlaka - Ekskluzivan stan S-002 u prizemlju s privatnim vrtom, samo 150 m do mora

Na atraktivnoj lokaciji u Privlaci nalazi se ovaj visokokvalitetno i moderno opremljen stan u prizemlju - idealan za osobe koje cijene kvalitetu, udobnost i vrhunsku lokaciju.

Samo cca. 150 metara od mora, u neposrednoj blizini restorana, kafića i trgovina, ova nekretnina nudi mirno stanovanje uz odličnu infrastrukturu.

Stan je novogradnja (godina izgradnje 2025) te ima neto površinu od cca. 86,45 m<sup>2</sup> i privatni vrt površine cca. 95 m<sup>2</sup>. Vrt pruža dovoljno prostora za opuštanje i osigurava privatnost.

Raspored prostorija je funkcionalan i dobro osmišljen. Stan se sastoji od dvije spavaće sobe, hodnika, otvorene kuhinje s dnevnim boravkom i blagovaonicom, kupaonice te terase s direktnim izlazom u vrt.

Oprema je na visokoj razini. Korišteni su kvalitetni materijali te proizvodi renomiranih proizvođača Villeroy & Boch i Hansgrohe. U kupaonici je ugrađeno podno grijanje. Stan ima sigurnosna ulazna vrata i vlastito parkirno mjesto.

Dodatna prednost je priključak na gradski vodovod i kanalizaciju.

Također, stambeni objekt ima zajednički bazen koji je na raspolaganju svim vlasnicima.

Cijena: 275.000 € + 3,75 % agencijske provizije (uključujući PDV)

## **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**

Vaša prednost s My Dalmacia

Pratimo vas dvojezično (DE/HR) kroz cijeli proces kupnje – od prve razgledavanja do primopredaje ključeva – te osiguravamo sigurnu, transparentnu i profesionalnu realizaciju kupnje.

Više nekretnina:

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

Za razgledavanje ili dodatne informacije slobodno nas kontaktirajte.

Veselimo se vašem upitu!

Cijenjeni potencijalni najmoprimci, zakupoprимci i kupci:

Razgled nekretnine moguć je isključivo uz potpis Ugovora o posredovanju, u svrhu zaštite vlasnika nekretnine od posjeta neregistriranih osoba, a u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka i Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina.

Agencijska provizija za najmoprimca/zakupnika iznosi jednu mjesečnu najamninu/zakupninu + PDV. Agencijska provizija za kupca iznosi 3%+PDV-e od ukupno dogovorene kupoprodajne cijene.

U slučaju da ste za navedenu nekretninu negdje naišli na nižu cijenu, ista vrijedi i kod nas.

Pri svakom razgledavanju nekretnine potencijalni kupac/najmoprimatelj je obavezan ispuniti Ugovor o posredovanju u kojem su navedeni:

- osnovni podaci o nekretnini
- osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprimatelju
- osnovni podaci o agenciji
- iznos agencijske provizije