ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071









Šifra :	14355
Lokacija :	Rovinj
Površina objekta :	113.14 m2
Površina vrta :	0.00 m2
Udaljenost od mora :	200 m
Kat :	1
Broj katova :	4
Broj spavaćih soba :	2
Broj soba :	2
Broj kupaonica :	2
Pogled na more :	Da
Garaža :	Da
Lift :	Da
Klima uređaj :	Da
Energetska učinkovitost :	A+
Godina izgradnje :	2025

Cijena : 650.000 €

Stan se nalazi u elitnom dijelu Rovinja – Borik, u mirnoj ulici nekoliko minuta od mora, šetnica, parkinga i kafića. Smješten je u moderno projektiranoj zgradi sa samo šest stanova, liftom, privatnim parkirnim mjestom i spremištem u garaži. Hodnici su obloženi porculanskim pločicama, a zgrada ima individualne pristupne sustave.

Stan je potpuno nov, namješten i nikad useljen. Neto površina stana iznosi 96,64 m², dodatni prostori 16,50 m² - ukupno 113,14m2, a ukupna obračunska površina (neto korisna) je 102,72 m².

Raspored prostora i površine:
• Spavaća soba 1 – 13,09 m²
• Kupaonica – 6,62 m²
• WC i praonica – 6,41 m²
• Spavaća soba 2 – 12,09 m²
• Garderoba i hodnik – 11,44 m²
• Dnevni boravak, blagovaonica i kuhinja – 38,29 m²
• Loggia – 8,70 m² (6,53 m² obračunski)
• Garaža – 12,50 m² (6,25 m² obračunski)
• Spremište – 4,00 m² (2,00 m² obračunski)

Stan je tehnički vrhunski opremljen: podno grijanje, dodatno grijanje i hlađenje putem fan-coil sustava, topla voda preko bojlera povezanih na toplinske pumpe Daikin, a svaki stan ima svoj depurator pitke vode. Podovi su prekriveni parketnom daskom od prirodnog drva.

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

Vanjska stolarija je aluminijska Schüco, unutarnja vrata drvena, a ulazna protupožarna i protuprovalna T-30. Kupaonice su obložene kvalitetnom keramikom, s talijanskim i njemačkim sanitarijama.

Stan se prodaje potpuno namješten, s kuhinjskim uređajima AEG te perilicom i sušilicom Miele — sve potpuno novo i nekorišteno.

DODATNO:
Kupac je oslobođen plaćanja poreza od 3%.