

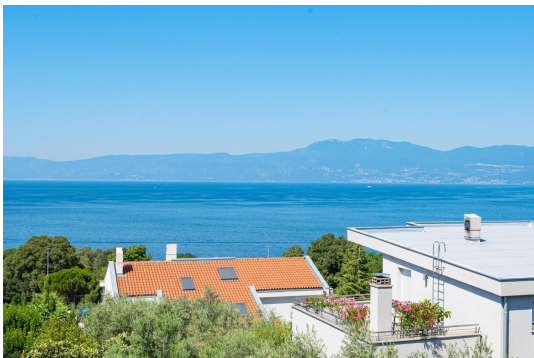
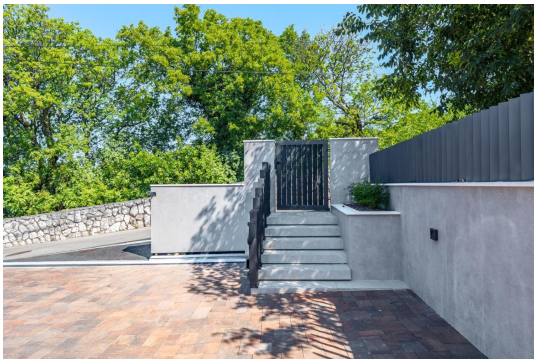
ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Šifra :	15528
Lokacija :	Kostrena
Površina objekta :	201 m ²
Površina vrta :	0.00 m ²
Udaljenost od mora :	100 m
Kat :	Prizemlje
Broj katova :	1
Broj spavaćih soba :	4
Broj soba :	5
Broj wca :	4
Pogled na more :	Da
Klima uređaj :	Da
Bazen :	Da
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Godina izgradnje :	2026

Cijena : 100 €

Na jednoj od najpoželjnijih lokacija Kvarnera smjestila se ekskluzivna prizemna rezidencija koja predstavlja spoj suvremene arhitekture, vrhunske tehnologije i mediteranskog načina života. Ova jedinstvena nekretnina prostire se na približno 200 m² stambenog prostora te nudi potpunu privatnost, vlastiti ulaz, uređenu okućnicu, grijani bazen i neometan panoramski pogled na Kvarnerski zaljev.

Rezidencija se sastoji od:

četiri prostrane spavaće sobe s vlastitim kupaonicama, dodatnog gostinjskog toaleta, prostranog open-space dnevnog boravka, blagovaonice i kuhinje, privatne teretane, strojarnice i utility prostora, velikih staklenih stijena i prostranih terasa koje stvaraju savršenu povezanost interijera i eksterijera.

Poseban naglasak stavljen je na privatnost i komfor stanovanja, zbog čega ova nekretnina pruža osjećaj života u samostojećoj luksuznoj vili.

Objekt je građen prema najvišim standardima moderne gradnje, sigurnosti i energetske učinkovitosti te uključuje: armirano-betonsku konstrukciju vrhunske kvalitete, protupotresnu izvedbu prema najvišem europskom standardu EC8,

spuštene stropove s dodatnom izolacijom, ravni dvostruki krov s približno 50 cm izolacije, termo fasadu debljine 15 cm, odnosno 20 cm na sjevernoj strani uz dodatnu oblogu prirodnim travertinom, energetski certifikat A+, standard niskoenergetske gradnje,

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

optički internet najvećih brzina.

U rezidenciju su ugrađeni vrhunski svjetski brendovi i oprema najviše klase, uključujući Antonio Lupi sanitarije, Gessi armature, Florim keramiku, Schüco aluminijsku stolariju s termo i solar staklima, premium parkete, Tehni pivot sa Navkom elektronikom ulazna vrata, Lualdi unutarnja vrata te Palazzetti kamin snage 12 kW.

Posebnu vrijednost ovoj nekretnini daje impresivna privatna okućnica uređena u mediteranskom stilu sa starim maslinama, bračkim kamenom i automatskim sustavom navodnjavanja.

U središtu vanjskog prostora nalazi se grijani i hlađeni bazen površine približno 52 m² (11 x 4,7 m), opremljen hidromasažnim mlaznicama, sustavom elektrolize, automatskom regulacijom pH vrijednosti i potpunom automatizacijom upravljanja kvalitetom vode.

Rezidenciji pripada približno 60 m² privatnog parkirnog prostora s vlastitim 22 kW superfast punjačem za električna vozila, uz dodatnih približno 50 m² zajedničkih površina. Po želji budućeg vlasnika moguće je izvesti natkriveni parking za tri vozila, a izvedba je uključena u cijenu.

Arhitektura i interijer osmišljeni su prema filozofiji "quiet luxury" – bezvremenski luksuz, prirodni materijali, čiste linije i potpuna privatnost stvaraju jedinstveno iskustvo stanovanja na Mediteranu.

Objekt je integriran s naprednim smart home sustavima Somfy i Hik-Connect tehnologijom, uključujući upravljanje sjenilima, sigurnosnim sustavima i kućnom automatizacijom.

Prizemna rezidencija prodaje se potpuno uređena i opremljena dizajnerskim namještajem i uređajima premium kategorije, uključujući Natuzzi, Calligaris, Tom Dixon, Bora, Miele, Mitsubishi, Sony i Somfy opremu.

U tijeku je ishodovanje uporabne dozvole nakon čega će objekt biti etažiran.

Ova nekretnina predstavlja rijetku priliku za kupce koji traže vrhunsku kvalitetu gradnje, potpunu privatnost i luksuzan mediteranski životni stil uz vlastiti bazen i spektakularan pogled na cijeli Kvarner.