

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

<b>Šifra :</b>	04446
<b>Lokacija :</b>	Viškovo
<b>Površina objekta :</b>	188 m <sup>2</sup>
<b>Površina parcele :</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Kat :</b>	Prizemlje
<b>Broj katova :</b>	1
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj soba :</b>	4
<b>Broj kupaonica :</b>	2
<b>Klima uređaj :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	2024

**Cijena :** 409.000 €

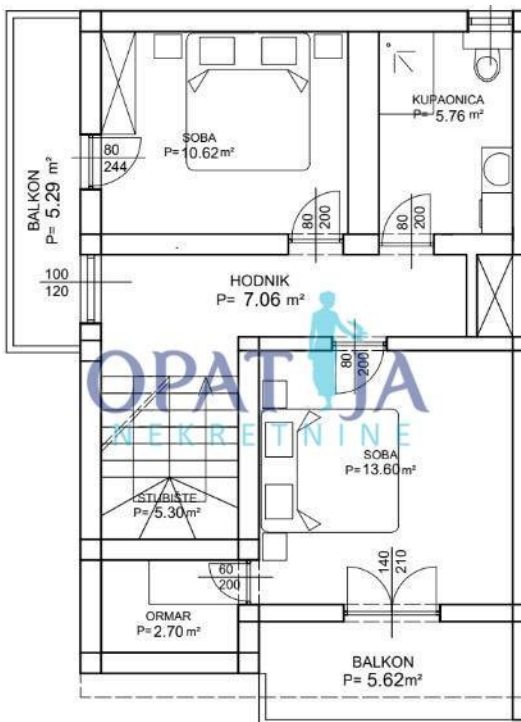
Prodaje se dvoetažni stan u urbanoj vili na Marinićima, smješten u mirnom okruženju privatnih kuća s pogledom na more. Iako se prodaje kao stan, zapravo se radi o zasebnom dijelu kuće (dvojni objekt) s privatnim pristupom, dvorištem i zasebnim ulazom.

Stan je moderno uređen i sastoji se od prizemlja i kata. U prizemlju se nalazi prostrani dnevni boravak, odvojena kuhinja i blagovaonica, kupaonica s tuš kabinom (visokokvalitetne sanitarije), WC, radni prostor, hodnik, stepenište sa ostavom te velika terasa s pogledom. Na katu se nalaze dvije spavaće sobe s balkonima, kupaonica s WC-om i hodnik. Svi prostori imaju mnogo utičnica, a raspored omogućuje fleksibilno korištenje prostorija (kao spavaće sobe, dječje sobe ili radne prostorije).

Stan je opremljen vrhunskim sustavima: podnim grijanjem s dizalicom topline Daikin, klimatizacijom u svakoj prostoriji s Wi-Fi kontrolom (Daikin visoka klasa) i aluminijskom stolarijom. Dvorište od oko 100 m<sup>2</sup> s 3 parkirna mjesta, natkrivenim ulazom i mogućnošću natkrivanja dijela terase za zimski vrt. Također, stan ima spremište za sortirani otpad, odvojene komunalije (voda, struja, rasvjeta) i 17,4 kW snage struje, uključujući pripremu za punjače za elektromobile.

Lokacija je dobro povezana s komercijalnim sadržajima, vrtićem i autobusnim linijama. Udaljen je od glavne ceste, a ispred zgrade se nalazi zelena površina. Ulaz u dvorište ima pokretna vrata, dok je pješački ulaz natkriven i ograđen kombinacijom betonske i aluminijske ograde.

Stan je odmah useljiv i nudi visokokvalitetnu, udobnu i energetske učinkovitu životnu prostor.



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

Cijenjeni potencijalni najmoprimci, zakupoprinci 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