

## 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



<b>Šifra :</b>	09449
<b>Lokacija :</b>	Kostrena
<b>Površina objekta :</b>	201 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od mora :</b>	100 m
<b>Kat :</b>	1
<b>Broj katova :</b>	1
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj soba :</b>	4
<b>Broj wca :</b>	1
<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Klima uređaj :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	2025

Cijena : cijena na upit €

Na jednoj od najpoželjnijih lokacija na Jadranu, u srcu Kostrene i svega 100 metara od mora, nalazi se ovaj elegantan stan u novogradnji – spoj vrhunske arhitekture, potpune privatnosti i moderne tehnologije. Smješten na prvom katu urbane vile s posebnim ulazom, ograđenom okućnicom i vlastitim parkirnim mjestima, stan predstavlja rijetkost na tržištu.

Ukupna površina nekretnine prema građevinskoj dozvoli iznosi 201 m<sup>2</sup>, od čega je 164 m<sup>2</sup> zatvorenog stambenog prostora, a pripada mu i cca 150 m<sup>2</sup> privatne okućnice s 3 natkrivena parkirna mjesta, opremljena elektropunionicom spojenom na solarne panele.

Stan je koncipiran za maksimalnu udobnost i funkcionalnost – sastoji se od prostranog dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, tri spavaće sobe, od kojih svaka ima vlastitu kupaonicu, dok master spavaća soba ima i walk-in garderobu te luksuznu kupaonicu s prozorom. Osim toga, stan sadrži zaseban WC za goste i prostoriju za fitness (gym) s vlastitim kupaonskim prostorom – ukupno četiri kupaonice i jedan WC.

Dodatne prostorije uključuju utility prostor i veliku terasu s cca 150 m<sup>2</sup> vanjskog prostora, idealnu za opuštanje ili zabavu uz pogled koji smiruje i nadahnjuje.

Poseban naglasak stavljen je na kvalitetu izgradnje i tehnološku opremljenost:

Aluminijska stolarija Shuco s ALU roletama na pametni pogon  
Multisplit sustav grijanja i hlađenja

**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**

Solarni paneli na krovu za grijanje i proizvodnju struje

Pametni sustav povezan s Apple HomeKitom

Optički internet

Vanjski portun na daljinsko upravljanje

Fasada STO s izolacijom 15 cm (sjeverna strana 20 cm) u kombinaciji s prirodnim travertinom

Dizajnerska keramika, rasvjeta, sanitarije i parketi najvišeg profila

Stan se nalazi u mirnoj ulici, ali u neposrednoj blizini svih važnih sadržaja - šetnice, plaža, marine, trgovina, škole i vrtića. Lokacija nudi rijetku kombinaciju potpune privatnosti i urbane dostupnosti.

Vlasništvo je uredno, a kupnja moguća i putem kredita. Stan je odmah useljiv.