

## 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>Koda :</b>	11722
<b>Lokacija :</b>	Rovinj
<b>Velikost stavbe :</b>	58.32 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	3000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	7000 m
<b>Nadstropje :</b>	Pritličje
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	1
<b>Število sob :</b>	1
<b>Število kopalnic :</b>	1
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A+
<b>Leto izdelave :</b>	2025

Cena : 227.500 €

STAN V GRADNJI S TERASO IN VRTOM - MIRNA LOKACIJA V BLIŽINI ROVINJA

V mirnem kraju v bližini Rovinja se prodaja stan v gradnji, ki se nahaja v moderni stanovanjski stavbi, ki ponuja kakovostno zasnovane stanove s prostornimi terasami in lastnimi vrtovi. Lokacija popolnoma združuje tišino, naravno okolje in bližino enega najbolj zaželenih istrskih mest, kar ta projekt dela idealen za prijetno življenje ali varno naložbo.

Stan se nahaja v pritličju in ima skupno površino 58,32 m<sup>2</sup>. Sestavljen je iz hodnika, spalnice, kopalnice, kuhinje ter dnevne sobe z jedilnico. Posebna vrednost stanovanja je terasa površine 10,43 m<sup>2</sup> s pripadajočim vrtom pred teraso, idealna za sprostitev in preživljanje časa na prostem.

V ceno stanovanja je vključeno zasebno parkirno mesto, na parceli pa je predvidena tudi priprava za vgradnjo polnilnice za električna vozila.

Stan bo opremljen z visokokakovostnimi sistemi in materiali. Predvideno je MultiSplit ogrevanje in hlajenje, talno ogrevanje v kuhinji in kopalnici, italijanske keramične ploščice v večini prostorov ter leseni pod v spalnici. Veliki aluminijasti stekleni portali v antracitni barvi, s troslojnim steklom in dvigalno-drsnim odpiranjem, zagotavljajo obilico naravne svetlobe in dodatno estetsko vrednost. Spuščeni strop z integrirano karniso dodatno poudarja sodoben in eleganten dizajn notranjosti.

**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**

Zgradba se gradi z demit fasado debeline 10 cm in dekorativnimi kamnitimi oblogami. Vgrajuje se inverter bojler razreda A, sanitarije in armature priznanih proizvajalcev, kot so Grohe, HansGrohe ali Geberit. Skupni prostori bodo urejeni z granitnimi kamni, ob elegantni kovani ograji in lesenem držalu.

Zaključek del je predviden za 1. junij 2026.

Lokacija nudi odlično praktičnost za vsakdanje življenje: šola in vrtec sta oddaljena 1,7 km, supermarket 2,4 km, javni prevoz le 150 m, restavracija pa samo 100 m. Rovinj je oddaljen približno 7 km, medtem ko je priključek na avtocesto oddaljen le 5 km, kar zagotavlja odlično prometno povezavo.

Za dodatne informacije in ogled, prosimo, kontaktirajte: