

## 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>	11982
<b>Lokacija :</b>	Ližnjan
<b>Velikost stavbe :</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Nadstropje :</b>	1
<b>Število nadstropij :</b>	1
<b>Število spalnic :</b>	2
<b>Število sob :</b>	2
<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 :** 260.000 €

Na prodajo je moden stan v vrhunski novogradnji, nameščen v mirnem in urejenem delu, na eni izmed najbolj zaželenih lokacij južne Istre. Idealna kombinacija kakovosti gradnje, zasebnosti in bližine morja.

Stan se nahaja v 1. nadstropju stanovanjske zgradbe, zgrajene leta 2025, ter ima skupno površino 78,55 m<sup>2</sup>. Projektiran je sodobno in funkcionalno, s poudarkom na udobju in naravni svetlobi ter je pripravljen za vselitev takoj.

Stan sestavljajo: dve spalnici, odprt dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico, kopalnica ter prostorna loža.

Spalnice in dnevni prostor so obloženi s kakovostnim lesenim parketom, medtem ko sta kuhinja in kopalnica opremljeni z vrhunsko keramiko.

Kuhinja je opremljena s premium DanKüchen kuhinjo s popolno vgrajeno opremo:

- pečica
- indukcijska plošča
- napa
- pralni stroj za posodo

Kopalnica je opremljena z visokokakovostnimi sanitarijami, sodobnega in elegantnega dizajna.

Stan je orientiran na vzhod, jug in zahod, kar omogoča obilico dnevne svetlobe čez ves dan in prijetno, toplo vzdušje.

Iz dnevnega prostora se izhaja na veliko ložo skozi drsna aluminijasta vrata s troslojnim steklom. Na loži je pripeljan

**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**

električni priključek, kar omogoča postavitve električnega žara -  
popolno mesto za sprostitev in druženje.

Tehnična oprema in dodatne prednosti:

- ALU stavbno pohištvo s troslojnim steklom
- električne rolete
- 3 klimatske naprave
- priključek za dimnik (možnost kamina ali peči)
- vgrajen depurator za čiščenje vode
- m možnost postavitve solarnih panelov na strehi
- odlična toplotna in zvočna izolacija

Zgradba je bila zgrajena po najvišjih sodobnih standardih, s  
poudarkom na energetski učinkovitosti, trajnosti materialov in  
visokem udobju bivanja.

Odlična priložnost za družinsko življenje, počitek ali varno naložbo  
na atraktivni lokaciji južne Istre.

Stanu pripada parkirno mesto in shramba v pritličju.

Za dodatne informacije, prosimo, kontaktirajte: