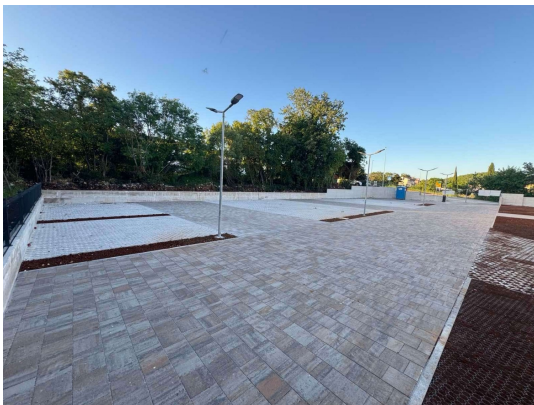


**ISTRIA ADRIA****Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana****e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)****web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)****info: +386 59 200 071**

|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| <b>Koda :</b>                    | 13496                |
| <b>Lokacija :</b>                | Rovinj               |
| <b>Velikost stavbe :</b>         | 66.50 m <sup>2</sup> |
| <b>Velikost parcele :</b>        | 30 m <sup>2</sup>    |
| <b>Velikost vrta :</b>           | 0.00 m <sup>2</sup>  |
| <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> | Ni določeno          |
| <b>Leto izdelave :</b>           | 2025                 |

|               |                  |
|---------------|------------------|
| <b>Cena :</b> | <b>257.500 €</b> |
|---------------|------------------|

Na mirnem mestu blizu 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 združuje tišino in naravno okolje z bližino enega najbolj zaželenih istrskih mest, kar ta projekt dela odlična priložnost za prijetno življenje ali naložbo.

Stan se nahaja v pritličju in ima skupno površino 66,50 m<sup>2</sup>. Sestavljen je iz hodnika, spalnice, kopalnice, kuhinje, dnevene sobe z jedilnico, shrambe ter terase. Ob stanovanju pripada tudi lastni del dvorišča pred teraso, idealen za sprostitev in bivanje na prostem.

V ceno je vključeno zasebno parkirno mesto, na parceli pa je predvidena priprava za vgradnjo električnega polnilnika za vozila.

Stan bo opremljen z visokokakovostnimi sistemi in materiali, vključno z MultiSplit ogrevanjem in hlajenjem, talnim ogrevanjem v kuhinji in kopalnici, italijanskimi ploščicami v večini prostorov ter lesenim podom v spalnici. Veliki aluminijasti stekleni portali v antracitni barvi, s troslojnim steklom in dvigalno-drsnim odpiranjem, zagotavljajo obilico naravne svetlobe in dodatno estetsko vrednost. Spuščen strop z integrirano karniso dodatno poudarja sodoben dizajn.

Zgradba se gradi z demit fasado debeline 10 cm in dekorativnimi kamnitimi oblogami. Vgrajuje se inverterski bojler A razreda, sanitarije in armature pa so preverjenih premium proizvajalcev, kot so Grohe, HansGrohe ali Geberit. Skupni prostori bodo urejeni z granitnim kamnom, z elegantno kovanjem ograjo in lesenim

**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**

ročajem.

Lokacija ponuja odlično praktičnost v vsakdanjem življenju: 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, priključek na avtocesto pa okoli 5 km, kar zagotavlja odlično prometno povezanost.

Za dodatne informacije, prosimo, kontaktirajte: