

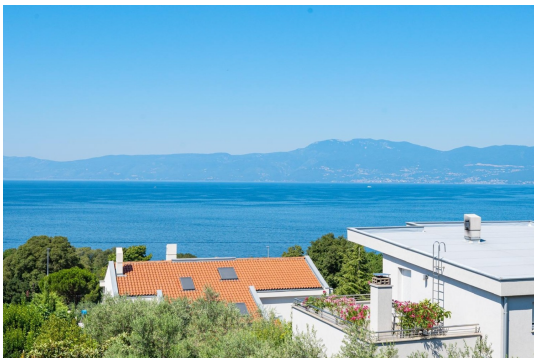
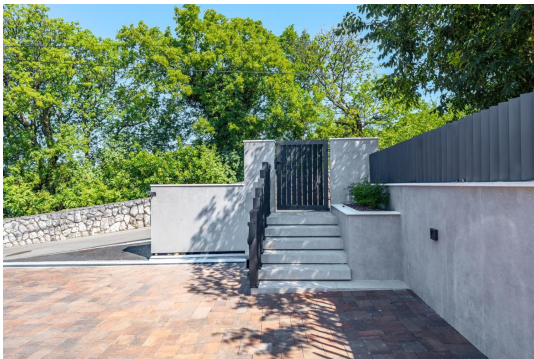
## ISTRIA ADRIA

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>                    | 15528               |
| <b>Lokacija :</b>                | Kostrena            |
| <b>Velikost stavbe :</b>         | 201 m <sup>2</sup>  |
| <b>Velikost vrta :</b>           | 0.00 m <sup>2</sup> |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>    | 100 m               |
| <b>Nadstropje :</b>              | Pritličje           |
| <b>Število nadstropij :</b>      | 1                   |
| <b>Število spalnic :</b>         | 4                   |
| <b>Število sob :</b>             | 5                   |
| <b>Število stranišč :</b>        | 4                   |
| <b>Pogled na morje :</b>         | Da                  |
| <b>Klima :</b>                   | Da                  |
| <b>Bazen :</b>                   | Da                  |
| <b>Energetska učinkovitost :</b> | Ni določeno         |
| <b>Leto izdelave :</b>           | 2026                |

Cena : 100 €

Na eni izmed najbolj zaželenih lokacij Kvarnerja se nahaja ekskluzivna pritlična rezidenca, ki predstavlja popolno kombinacijo sodobne arhitekture, vrhunske tehnologije in mediteranskega življenjskega sloga.

Ta edinstvena nepremičnina ponuja približno 200 m<sup>2</sup> bivalne površine ter zagotavlja popolno zasebnost, lasten vhod, urejeno okolico, ogrevan bazen in neoviran panoramski pogled na Kvarnerski zaliv.

Rezidenca vključuje:

štiri prostorne spalnice z lastnimi kopalnicami, dodatni gostinski WC, prostoren odprt dnevni prostor z jedilnico in kuhinjo, zasebno telovadnico, tehnični in utility prostor, velike steklene površine in prostorne terase, ki ustvarjajo popolno povezavo med notranjim in zunanjim prostorom. Poseben poudarek je namenjen zasebnosti in udobju bivanja, zato nepremičnina daje občutek samostojne luksuzne vile. Objekt je zgrajen po najvišjih standardih sodobne gradnje, varnosti in energetske učinkovitosti ter vključuje: vrhunsko armiranobetonsko konstrukcijo, potresno odporno gradnjo v skladu z evropskim standardom EC8, spuščene stropne z dodatno izolacijo, dvojno ravno streho s približno 50 cm izolacije, fasado s 15 cm toplotne izolacije ter 20 cm izolacije na severni strani z dodatno oblogo iz travertina, energetski certifikat A+, standard nizkoenergijske gradnje, hitri optični internet.

## **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**

V objekt so vgrajene vrhunske svetovne blagovne znamke in oprema najvišjega razreda.

Posebno vrednost nepremičnini daje impresivna mediteransko zasnovana okolica s starimi oljkami, elementi braškega kamna in avtomatskim sistemom namakanja.

V središču zunanjega prostora se nahaja ogrevan in hlajen bazen velikosti približno 52 m<sup>2</sup> (11 x 4,7 m), opremljen s hidromasažnimi šobami, sistemom elektrolize, avtomatsko regulacijo pH vrednosti in popolnoma avtomatiziranim upravljanjem kakovosti vode.

Rezidenci pripada približno 60 m<sup>2</sup> zasebnih parkirnih površin z lastno 22 kW hitro polnilnico za električna vozila ter dodatnih približno 50 m<sup>2</sup> skupnih površin. Na željo kupca je možno urediti pokrito parkirišče za do tri vozila, ki je vključeno v ceno.

Arhitektura in notranja oprema sledita filozofiji »quiet luxury« – brezčasen luksuz, naravni materiali, čiste linije in popolna zasebnost ustvarjajo edinstveno mediteransko bivalno izkušnjo. Objekt je povezan z naprednimi sistemi pametnega doma, ki omogočajo upravljanje senčil, varnostnih sistemov in celotne avtomatizacije doma.

Pritlična rezidenca se prodaja popolnoma opremljena z dizajnerskim pohištvo in vrhunskimi gospodinjskimi aparati. V postopku je pridobivanje uporabnega dovoljenja, po zaključku postopka pa bo objekt etažiran.

Nepremičnina predstavlja redko priložnost za kupce, ki iščejo vrhunsko kakovost gradnje, popolno zasebnost in luksuzen mediteranski življenjski slog z zasebnim bazenom in spektakularnim pogledom na celoten Kvarner.