

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Koda :	16114
Lokacija :	Viškovo
Velikost stavbe :	105 m ²
Velikost vrta :	0.00 m ²
Nadstropje :	2
Število nadstropij :	2
Število spalnic :	3
Število sob :	4
Število kopalnic :	2
Pogled na morje :	Da
Klima :	Da
Energetska učinkovitost :	a
Leto izdelave :	2020

Cena : 460.000 €

Marinici - Luksuzno opremljeno stanovanje, 105 m², 3 spalnice + dnevna soba, terasa, panoramski razgled in dve parkirni mesti. V mirnem in prijetnem delu Mariničev je na prodaj prostorno in izjemno kakovostno opremljeno stanovanje s površino 105 m², ki se nahaja v 2. nadstropju sodobne stanovanjske stavbe, zgrajene leta 2020. Stavba ima le šest stanovanjskih enot, kar zagotavlja dodatno zasebnost in mir, središče Reke pa je oddaljeno približno deset minut vožnje.

Stanovanje odlikujejo kakovostna gradnja, skrbno izbrani materiali in oprema ter funkcionalna razporeditev prostorov. Zaradi južne orientacije je čez dan obsijano z obilico naravne svetlobe, z balkona in prostorne pokrite terase pa se odpira čudovit panoramski razgled na okolico, zelenje in morje.

Bivalni del obsega prostorno dnevno sobo s kaminom na drva, povezano z jedilnico in sodobno urejeno kuhinjo, opremljeno z vgradnimi gospodinjskimi aparati Bosch. Ob kuhinji se nahaja praktična shramba, v ločenem delu stanovanja pa so tri prostorne spalnice in dve sodobno urejeni kopalnici. Iz ene izmed spalnic je izhod na balkon, dnevna soba pa ima neposreden dostop do velike pokrite terase, ki predstavlja prijetno razširitev bivalnega prostora ter idealen kotiček za sprostitve in preživljanje časa na prostem.

Posebna pozornost je bila namenjena sistemu ogrevanja in hlajenja ter energetske učinkovitosti. Stanovanje ima talno ogrevanje s toplotno črpalko Panasonic, v vseh prostorih pa so nameščeni ventilatorski konvektorji Vaillant za ogrevanje in hlajenje. Ločeni termostati omogočajo individualno uravnavanje temperature v vsakem prostoru. Kamin na drva v dnevni sobi v

ISTRIA ADRIA**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana****e-mail: info@istria-adria.com****web: istria-adria.com****info: +386 59 200 071**

hladnejših mesecih zagotavlja dodatno toplino in prijetno vzdušje.

Kakovost opreme dodatno potrjujejo aluminijasto zunanje stavbno pohoštvo z aluminijastimi polkni in troslojno Low-E zasteklitvijo z odličnimi toplotnimi in zvočnoizolacijskimi lastnostmi, protivlomna aluminijasta vhodna vrata Inotherm, notranja vrata iz masivnega hrastovega lesa ter troslojni hrastov parket. Stanovanje je opremljeno z videonadzorom in videodomofonom, izvedena pa je tudi priprava za namestitev sončnih panelov. Visoka raven toplotne izolacije ter kakovostna izvedba gradbenih in zaključnih del dodatno prispevata k udobju in trajnosti nepremičnine.

Stanovanju pripadata dve pokriti parkirni mesti in velika shramba v kletni etaži stavbe, stanovalcem pa je na voljo tudi prostorna skupna zelenica.

Lokacija ponuja prijetno kombinacijo mirnega družinskega bivanja in dobre povezanosti z Reko ter okoliškimi storitvami. Manjša stanovanjska stavba, južna orientacija in odprt panoramski razgled so dodatne prednosti te nepremičnine.

Stanovanje je urejeno in opremljeno s posebno pozornostjo do kakovosti, funkcionalnosti in vsakodnevnega udobja ter predstavlja odlično izbiro za kupce, ki iščejo prostoren, sodoben in kakovosten dom brez potrebe po dodatnih vlaganjih.

Zaradi kakovostne gradnje, bogate opreme, prostorne terase in mirne lokacije v bližini Reke ta nepremičnina ponuja visoko raven bivalnega udobja in prijetno okolje za celoletno bivanje.