

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



STAN 3 - Jednosobni stan, pozicioniran u zoni 1. kata s lodami i vlastitom okućnicom. Pomoćni prostor se sastoji od zasebnog spremišta i odvojenog parkirnog mjesta.



Koda :	08975
Lokacija :	Rijeka
Velikost stavbe :	43 m ²
Velikost parcele :	118 m ²
Velikost vrta :	0.00 m ²
Oddaljenost od morja :	200 m
Nadstropje :	1
Število nadstropij :	2
Število spalnic :	1
Število sob :	2
Število kopalnic :	1
Pogled na morje :	Da
Dvigalo :	Da
Klima :	Da
Energetska učinkovitost :	Ni določeno
Leto izdelave :	2024

Cena : 360.000 €

BIVIO - 1-sobno stanovanje z dnevno sobo v ekskluzivnem novem stanovanjskem objektu z vrtom

Podrobnosti o nepremičnini:

-Skupna površina stanovanja: 43,49 m²

-Loža

-1 odprto parkirno mesto

-Shramba: 3,10 m²

-Vrt: 118,24 m²

Stanovanje se nahaja na mirni in privlačni lokaciji, ki ponuja popolno ravnotežje med naravnim okoljem in bližino urbanih vsebin. V neposredni bližini se nahajajo:

Opatija in Reka - hiter dostop do mestnih storitev, kulturnih dogodkov in poslovnih priložnosti.

Morje in plaže - idealno za sprostitev in rekreacijo.

Obvoznica - omogoča enostavno prometno povezavo z ostalimi deli regije.

Ključne prednosti: Trgovine, restavracije, plaže in sprehajališča so v neposredni bližini, kar dodatno povečuje kakovost življenja ali ponuja odličen potencial za oddajanje v najem.

To stanovanje združuje luksuz, funkcionalnost in bližino narave, zato je odlična izbira za različne potrebe.

Stanovanje bo na voljo za vselitev junija 2025, kar omogoča bodočim lastnikom dovolj časa za finančno načrtovanje, opremljanje notranjih prostorov in organizacijo selitve. Nakup je

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

oproščen plačila davka na promet nepremičnin, saj je DDV že vključen v ceno.

Sodobna stanovanjska stavba s štirimi nadstropji – kombinacija funkcionalnosti in luksuza

Ta stanovanjski projekt ponuja štiri stanovanja različnih velikosti, razporejenih na štiri nadstropja, z dodatnimi prostori v kletni etaži:

Klet:

- Garažna mesta s pripravljenimi inštalacijami za polnjenje električnih vozil (električni priključki).
- Zasebne shrambe za vsako stanovanje.

Dostop:

Glavni vhod v pritličju z zunanjim stopniščem.
Stavba ima notranji komunikacijski sistem z dvigalom OTIS in zaprtim stopniščem.

Oblikovanje in funkcionalnost stanovanj:

Orientacija:

- Dnevni prostori so usmerjeni proti jugu ali zahodu in imajo dostop do balkonov ali teras.
- Največji izkoristek prostora za shranjevanje (vgrajene omare v sobah in vhodnih prostorih).
- Prostorne spalnice z optimalno razporeditvijo.

Sistemi ogrevanja in hlajenja:

- Ogrevanje: Talno ogrevanje s toplotnimi črpalkami (zrak-voda), vključno s pripravo tople vode.
- Hlajenje: Multi-split sistem s fan-coili v dnevnih prostorih in spalnicah.
- Kopalnice: Stenski električni radiatorji za dodatno udobje.
- Zunanje enote: Nameščene na strehi za zmanjšanje hrupa in boljšo izrabo zunanjih površin.

Kakovost materialov in gradnje:

- Konstrukcija: Monolitna armiranobetonska konstrukcija (debelina 20–25 cm).
- Predelne stene: Knauf mavčne plošče ali porobeton, odvisno od potreb prostora.
- Talne obloge:
Parket v dnevnih prostorih in spalnicah.
Keramične ploščice v kopalnicah in na balkonih (italijanska kakovost).

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

-Izolacija: ETICS fasadni sistem z 10 cm toplotne izolacije za maksimalno energetska učinkovitost.

-Okna: Aluminijasta z električnimi roletami ali žaluzijami.

-Balkoni: Sodobne steklene ograje v "spider" izvedbi, ki poudarjajo sodoben videz fasade.

Estetika in funkcionalnost v harmoniji

Fasada stavbe izstopa z ritmično zasnovano balkonov in teras, kar ustvarja harmonično kombinacijo sodobnega oblikovanja in praktičnosti.

Za več informacij o stanovanjskih enotah, lokaciji in dodatnih podrobnostih smo vam na voljo.