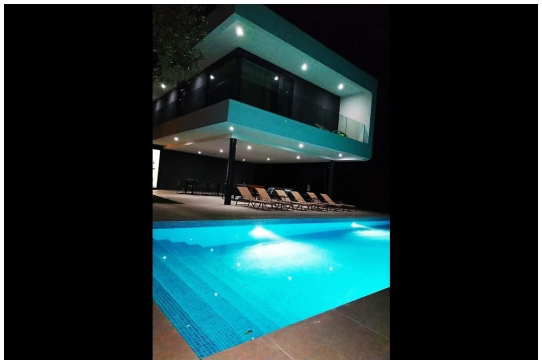
**ISTRIA ADRIA**
**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**
**e-mail: info@istria-adria.com**
**web: istria-adria.com**
**info: +386 59 200 071**









| | |
|---|---|
| **Kode :** | 13802 |
| **Ort :** | Vodnjan |
| **Wohnfläche :** | 282.89 m2 |
| **Grundstücksgröße :** | 910 m2 |
| **Gartenfläche :** | 0.00 m2 |
| **Etagenzahl :** | 2 |
| **Anzahl Schlafzimmer :** | 4 |
| **Anzahl Zimmer :** | 4 |
| **Anzahl Badezimmer :** | 5 |
| **Meerblick :** | Je |
| **Parkplatz :** | Je |
| **Klimaanlage :** | Je |
| **Energieeffizienz :** | A+ |

Preis : 1.615.000 €

Zum Verkauf steht eine moderne und luxuriöse Villa im wunderschönen Dorf Peroju. Die Villa erstreckt sich über ein Grundstück von 910 m², wobei sich 282,89 m² Wohnfläche auf zwei Etagen verteilen: Erdgeschoss und erste Etage.
Erdgeschoss:
Geräumiges „Open Space“-Wohnzimmer, Esszimmer und moderne Küche.
Schiebewände aus Glas, die eine direkte Verbindung mit dem Außengarten und einer größeren überdachten Terrasse neben dem Pool (70 m²) ermöglichen.
Erstes Schlafzimmer mit eigenem Bad.
Eine Gästetoilette, die als Hauswirtschaftsraum dient.
Boden:
Ein kleineres Schlafzimmer (ideal als Kinderzimmer oder Büro) mit eigenem Bad.
Geräumiges Schlafzimmer mit Badewanne und separatem Badezimmer.
„Hauptschlafzimmer“ mit eigenem Bad und Hydromassage-Badewanne.
Alle Schlafzimmer haben Zugang zu einer überdachten Terrasse (28 m²) und einer flachen Dachterrasse (31 m²) mit herrlichem Blick auf das Meer und die Brijuni-Inseln.
Hof:
Die Villa befindet sich auf einem privaten, vollständig eingezäunten Grundstück, von dem 740 m² ein angelegter Garten sind.
Ein elektrisches Tor mit eigenem Zugang bietet Platz für 3-4 Autos, der überdacht werden kann.
Der Poolbereich (39,38 m²) mit überdachter Terrasse (70 m²) ist als Raum zum Entspannen und geselligen Beisammensein konzipiert.

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

Der großzügige Hof ist mit Olivenbäumen und einer Rasenfläche geschmückt.

Weitere rmationen:
Die Villa ist mit einer Photovoltaikanlage (9,1 kW) ausgestattet, die den Großteil des jährlichen Stromverbrauchs deckt.
Es besteht die Möglichkeit, ein zusätzliches Gebäude zu errichten, beispielsweise eine Nebenvilla, eine Garage, einen Wellnessbereich oder ein Fitnessstudio.
Das Nachbargrundstück ist ein Olivenhain, der Privatsphäre und Ruhe garantiert.
Die Villa ist von einer Trockenmauer und einer Hecke umgeben und mit hochwertiger Isolierung und Aluminiumschreinerei für maximalen Komfort ausgestattet.
Die Villa wird komplett möbliert verkauft.

Die Villa liegt in einem ruhigen Teil des Dorfes, in einer Sackgasse und Privatstraße, was sie zu einer idealen Wahl für eine Familie macht.

Für weitere rmationen wenden Sie sich bitte an: