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









Šifra :	14350
Lokacija :	Kanfanar
Površina objekta :	186 m2
Površina parcele :	718 m2
Površina vrta :	0.00 m2
Udaljenost od centra :	2000 m
Udaljenost od mora :	19000 m
Broj katova :	2
Broj spavaćih soba :	3
Broj soba :	3
Broj kupaonica :	3
Parking :	Da
Klima uređaj :	Da
Energetska učinkovitost :	A
Godina izgradnje :	2023

Cijena : 695.000 €

Na prodaju je luksuzna, potpuno namještena vila s bazenom i pogledom na more, dovršena 2023. godine te građena prema najvišim europskim standardima. Smještena je na mirnoj lokaciji, na parceli od 718 m², okružena uređenim mediteranskim vrtom i potpunom privatnošću. Stambena površina iznosi 186 m², a vila je kategorizirana za turističko iznajmljivanje i spremna za trenutačno useljenje.

Vila se odlikuje vrhunskom gradnjom i energetskom učinkovitošću razreda A, s podnim grijanjem putem dizalica topline, inverter klimatizacijom u svakoj prostoriji, troslojnom REHAU PVC stolarijom i luftirajućim krovom koji osigurava optimalnu regulaciju temperature. Posebna pažnja posvećena je izboru najkvalitetnijih materijala, termo i hidroizolaciji, sanitarijama marke Grohe i Villeroy & Boch te španjolskoj i talijanskoj keramici. Vila posjeduje i pametne instalacije kojima je moguće upravljati putem mobilne aplikacije, uključujući temperaturu kuće, bazena i sanitarne vode.

Unutarnji raspored je iznimno funkcionalan. U prizemlju se nalazi prostran dnevni boravak s kaminom, moderna kuhinja s otokom i blagovaonicom, te dvije udobne spavaće sobe, svaka sa svojom vlastitom kupaonicom. Unutarnje stepenice vode na kat gdje se smjestila dodatna velika spavaća soba s kupaonicom i prekrasnim pogledom na more i prirodu.

Uz glavnu kuću nalazi se i potpuno opremljeni studio-apartman površine 25 m² sa zasebnim ulazom, vlastitom kuhinjom, kupaonicom i prostorom za boravak. U njegovu sklopu nalaze se

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

strojarnica za bazen i kotlovnica.

Vanjski dio čini prekrasna terasa s ljetnom kuhinjom u kamenu, opremljenom roštiljem, sudoperom, indukcijskom pločom i frižiderom, idealna za druženja i opuštanje.
U dvorištu se nalazi veliki bazen sa slanom vodom površine 38 m², okružen sunčalištem, solarni tuš, ležaljke, suncobrani te sustav automatskog navodnjavanja vrta s mediteranskim biljem i nekoliko maslina. 2 parkirna mjesta za vozila.