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











| | |
|---|---|
| **Šifra :** | 14357 |
| **Lokacija :** | Rovinj |
| **Površina objekta :** | 388 m2 |
| **Površina parcele :** | 5383 m2 |
| **Površina vrta :** | 0.00 m2 |
| **Broj katova :** | 2 |
| **Broj spavaćih soba :** | 5 |
| **Broj soba :** | 5 |
| **Broj kupaonica :** | 6 |
| **Parking :** | Da |
| **Klima uređaj :** | Da |
| **Energetska učinkovitost :** | B |
| **Godina izgradnje :** | 2009 |

Cijena : 1.993.150 €

Prodajemo vilu s bazenom u toskanskom stilu i s raskošnim vrtom.

Ova izuzetna nekretnina smještena u srce prirode i odiše ljepotom i smirajem.
Obuhvaćajući dvije parcele ukupne površine od 5383m2, ovo imanje se sastoji od izvanredne kamene vile koja definira suvremeni luksuz.

Glavna parcela (762m2) sadrži kamenu kuću, remek-djelo arhitekture površine cca 388m2.
Vila uključuje 5 spavaćih soba s vlastitim kupaonicama, visokih stropova i elegantnog interijera.

Na prostranoj okućnici od 525m2 koja se stapa savršeno s bujnim okolišem nalazi se grijani bazen, koji se može uživati tijekom cijele godine.
Bazen površine 43 m2, ima slanu vodu, hidromasažu i mali vodopad.
Na okućnici se nalazi i ljetna kuhinja, natkriveni parking prostor, kao i soba za ostavu. Postoji mogućnost punjenja i el.vozila.

Prizemlje, sadrži unutarnje skladište i praonicu, tehničku prostoriju, prostran dnevni boravak, blagovaona, kuhinja otvorenog koncepta i jedinstvena rješenja za skladištenje.
Niz hodnik se nalazi gostinjski wc i 2 spavaće sobe s direktnim pristupom vrtu i bazenu sa vlastitim kupaonicama.

Prvi kat ima unutarnju galeriju, 2 spavaće sobe svaka sa en suite kupaonom, francuski balkon i pogled na bazen i maslinik. Na kraju galerije, nalazi se glavna spavaća soba s kupaonom,

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

prostrani walk-in ormar i gornja terasa cca 50m2.
Terasa nudi prekrasan pogled i vanjskim stepenicama može se sići dolje do bazena i vrta.

Objekt se može pohvaliti opsežnim asortimanom pogodnosti, uključujući grijanje i klimatizaciju, toplinska pumpu, plinski sustav. Energetska učinkovitost dodatno je poboljšana solarnim pločama, doprinoseći grijanju vode za kuću i bazen. Kuća posjeduje video nazdor i alarmni sustav.

Cijena stancije je 1.993.150 eura.
Postoji mogućnost kupovine vile sa dvorištem bez dodatne parcele od 4.621 m2, i u tom slučaju cijena je 1.300.000 eura.

Za dodatne informacije, molimo kontaktirajte.