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









| | |
|---|---|
| **Šifra :** | 15040 |
| **Lokacija :** | Vrsar |
| **Površina objekta :** | 180 m2 |
| **Površina parcele :** | 938 m2 |
| **Površina vrta :** | 0.00 m2 |
| **Udaljenost od centra :** | 9500 m |
| **Udaljenost od mora :** | 10000 m |
| **Broj katova :** | 2 |
| **Broj spavaćih soba :** | 3 |
| **Broj soba :** | 3 |
| **Broj kupaonica :** | 3 |
| **Parking :** | Da |
| **Klima uređaj :** | Da |
| **Energetska učinkovitost :** | A+ |
| **Godina izgradnje :** | 2024 |

Cijena : 1.400.000 €

Novo u ponudi!

Ekskluzivna, moderna vila, nalazi se na brdašcu malog mjesta u okolici Vrsara, udaljenog 15 km od centra Poreča i 10 km od najbližeg vrsarskog mora i plaža.

Vila površine180m2 (unutarnjeg stambenog prostora nalazi se na zemljištu od ukupno 938 m2.

Parcela je lijepog pravilnog oblika i kao takva dozvoljava maksimalnu iskoristivost i za dodatne sadržaje na okućnici.

Na komotnoj ograđenoj okućnici bogatoj višestoljetnim stablima maslina, autohtonim cvijećem i travnjakom s navodnjavanjem, nalazi se bazen sa sustavom za grijanje, veličine 40 m2. Pored bazena, nalazi se sunčalište, te kamin s natkrivenim blagovaonskim prostorom i ljetna kuhinja.

Vila je ograđena impozantnom metalnom kapijom koja pojačava savršenu sliku ukusa, modernog stila i kvalitete samoj nekretnini.

Vila uključuje dvije etaže - prizemlje i prvi kat.
U prizemlju se nalaze: dnevni boravak, kuhinja sa blagavaonom (otvoreni koncept), sanitarije, garderoba, tehničke prostorije za sistem centralnog grijanja, praona rublja sa svim potrebnim priključcima, prostorije za skladištenje osobnih stvari, bicikla, mobilne opreme za okućnicu i bazen.
Posebni dio prizemlja ukjlučuje wellnes prostor, sa saunom i tušem.

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

Na katu su smještene 3 spavaće sobe sa zasebnim kupaonama i hodnik.

Parking za dva vozila sa punjačem struje za električna vozila.

Gradnja i materijali:

Vrhunska kvaliteta gradnje sa fasadnom izolacijom 10 i 15 cm,
pvc prozorima, aluminijskim kliznim griljama u sobama,
klizne staklene stijene u prizemlju,
podno grijanje na vodu sa dizalicom topline Mitsubishi, sustav hlađenja,
vrata filomuro,
podna obloga microtopping,
talijanski namještaj i rasvjeta,
te vrhunska oprema interijera, kao i u exterijera.

Ova vila je savršen dom, kao i investicija, koja dočarava sliku vrhunskog prostora za život i zadovoljava sve parametre kvalitete, sigurnosti i udobnosti.

Vila je kompletno dovršena, posjeduje uporabnu dozvolu i spremna za useljenje.