

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Šifra :</b>	04335
<b>Lokacija :</b>	Vir
<b>Površina objekta :</b>	330 m <sup>2</sup>
<b>Površina parcele :</b>	820 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj soba :</b>	5
<b>Broj kupaonica :</b>	4
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Klima uređaj :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	2025

Cijena : 1.015.000 €

Moderna vila u Viru - Luksuzan životni prostor s bazenom i prostranim vrtom

Otkrijte ovu ekskluzivnu, modernu vilu na prekrasnom otoku Viru! S ukupnom stambenom površinom od 330 m<sup>2</sup> i velikom parcelom od 820 m<sup>2</sup>, ova nekretnina spaja suvremenu arhitekturu, promišljenu raspodjelu prostora i visokokvalitetnu opremu. Savršena za obitelji ili kao luksuzna kuća za odmor, ova vila nudi sve što trebate - uključujući bazen, vrt i blizinu mora.

Glavne karakteristike nekretnine:

Stambena površina: 330 m<sup>2</sup> na dvije etaže, idealna za prostrano stanovanje

Površina parcele: 820 m<sup>2</sup> s velikim vrtom i terasama

Spavaće sobe i kupaonice:

Prizemlje: 2 spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom

Kat: 2 spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom

Dodatne prostorije: Spremište, garderoba i praonica za maksimalnu udobnost

Terase: Prostrane terase koje se neprimjetno stapaju s unutarnjim prostorom, pružajući prekrasan pogled na zelenilo

Garaža: Velika garaža za 2 automobila te dodatna vanjska parkirna mjesta

Vanjski prostor:

Vanjski prostor vile poziva na opuštanje i uživanje. Veliki vrt nudi obilje prostora za aktivnosti na otvorenom, dok bazen površine 33,75 m<sup>2</sup> osigurava osvježavajuće trenutke. Integrirani prostor za roštilj čini vrt idealnim mjestom za druženja s obitelji i prijateljima.

Lokacija:

## **ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

Vila se nalazi na mirnoj i idiličnoj lokaciji na otoku Vir, otprilike 1000 metara od mora. Kombinacija privatnosti i dobre povezanosti čini ovu nekretninu pravim snom za život.

Cijena:

1.015.000 € + 3,75 % agencijske provizije (uključujući PDV)

Vaš budući dom:

Ova se vila trenutno gradi, što znači da još uvijek možete utjecati na uređenje interijera. Oblikujte svoju kuću iz snova prema vlastitim željama i potrebama.

Kontaktirajte nas:

Doživite ovu jedinstvenu nekretninu tijekom obilaska. Dogovorite termin već danas! Naš iskusni tim stoji vam na raspolaganju za sva pitanja i kompletnu podršku na hrvatskom i njemačkom jeziku.

Cijenjeni potencijalni najmoprimci, zakupoprимci i kupci:

Razgled nekretnine moguć je isključivo uz potpis Ugovora o posredovanju, u svrhu zaštite vlasnika nekretnine od posjeta neregistriranih osoba, a u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka i Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina.

Agencijska provizija za najmoprimca/zakupnika iznosi jednu mjesečnu najamninu/zakupninu + PDV. Agencijska provizija za kupca iznosi 3%+PDV-e od ukupno dogovorene kupoprodajne cijene.

U slučaju da ste za navedenu nekretninu negdje naišli na nižu cijenu, ista vrijedi i kod nas.

Pri svakom razgledavanju nekretnine potencijalni kupac/najmoprimatelj je obavezan ispuniti Ugovor o posredovanju u kojem su navedeni:

- osnovni podaci o nekretnini
- osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprimatelju
- osnovni podaci o agenciji
- iznos agencijske provizije