

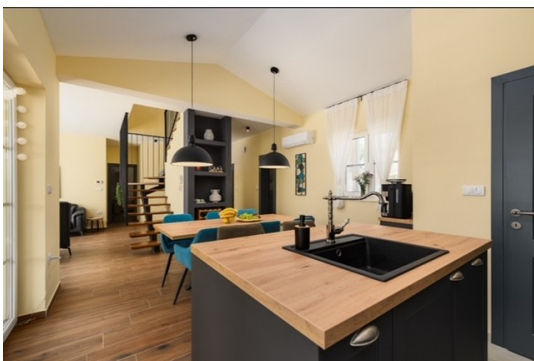
## ISTRIA ADRIA

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>Codice :</b>	11415
<b>Località :</b>	Kanfanar
<b>Superficie di immobile :</b>	186 m2
<b>Superficie di particela :</b>	718 m2
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	2000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	19000 m
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di camere :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	3
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	A
<b>Anno di costruzione :</b>	2023

Prezzo : 695.000 €

In vendita c'è una lussuosa villa completamente arredata con piscina e vista mare, completata nel 2023 e costruita secondo i più alti standard europei. Si trova in una posizione tranquilla, su un terreno di 718 m<sup>2</sup>, circondata da un curato giardino mediterraneo e con totale privacy. La superficie abitabile è di 186 m<sup>2</sup>, e la villa è classificata per affitti turistici ed è pronta per un immediato trasferimento.

La villa si distingue per la sua costruzione di alta qualità e per l'efficienza energetica di classe A, con riscaldamento a pavimento tramite pompe di calore, aria condizionata inverter in ogni stanza, infissi in PVC REHAU a triplo vetro e un tetto ventilato che garantisce una regolazione ottimale della temperatura. Particolare attenzione è stata dedicata alla scelta dei materiali di altissima qualità, all'isolamento termico e idraulico, ai sanitari delle marche Grohe e Villeroy & Boch e alla ceramica spagnola e italiana. La villa è dotata anche di impianti smart che possono essere controllati tramite un'app ile, inclusa la temperatura della casa, della piscina e dell'acqua sanitaria.

La disposizione interna è estremamente funzionale. Al piano terra si trova un ampio soggiorno con camino, una moderna cucina con isola e zona pranzo, e due confortevoli camere da letto, ognuna con il proprio bagno. Le scale interne conducono al piano superiore dove si trova una grande camera da letto aggiuntiva con bagno e una splendida vista sul mare e sulla natura.

Accanto alla casa principale c'è un appartamento-studio completamente attrezzato di 25 m<sup>2</sup> con ingresso indipendente,

**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**

cucina propria, bagno e zona soggiorno. Al suo interno si trovano anche la sala macchine per la piscina e la centrale termica.

La parte esterna è caratterizzata da una splendida terrazza con cucina estiva in pietra, attrezzata con barbecue, lavello, piano cottura a induzione e frigorifero, ideale per socializzare e rilassarsi. Nel giardino si trova una grande piscina con acqua salata di 38 m<sup>2</sup>, circondata da un solarium, doccia solare, lettini, ombrelloni e un sistema di irrigazione automatica per il giardino con piante mediterranee e alcuni ulivi.

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare: