

## 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>                    | 14016   |
| <b>Località :</b>                  | Poreč   |
| <b>Superficie di immobile :</b>    | 467 m2  |
| <b>Superficie di particela :</b>   | 1018 m2 |
| <b>Superficie di giardino :</b>    | 0.00 m2 |
| <b>Numero di piani :</b>           | 2       |
| <b>Numero di camere da letto :</b> | 4       |
| <b>Numero di camere :</b>          | 4       |
| <b>Numero di bagni :</b>           | 4       |
| <b>Parcheggio :</b>                | Si      |
| <b>Aria condizionata :</b>         | Si      |
| <b>Efficienza energetica :</b>     | A+      |
| <b>Anno di costruzione :</b>       | 2024    |

**Prezzo :** 1.950.000 €

Villa moderna in vendita, Kaštelir.

Con un design moderno unico, parti in pietra autentiche ed elementi in legno, questa villa rappresenta una perfetta combinazione di stile e funzionalità che si inserisce perfettamente nell'ambiente naturale.

Questa lussuosa villa situata nell'idilliaca parte occidentale dell'Istria offre una fuga ideale dalla frenetica vita quotidiana, offrendo allo stesso tempo l'armonia del lusso e un ambiente rilassante per il riposo e il divertimento. La vicinanza di cantine, rinomati ristoranti e produttori di olio d'oliva fa sì che i futuri proprietari, oltre alla bellezza della villa stessa e della natura, possano godere anche di superbe esperienze gastronomiche ed enologiche.

Caratteristiche della villa:

Superficie netta con coefficienti inclusi: 327 m2

Superficie abitabile netta + balconi, terrazzi coperti e scoperti: 467 mq

Piscina: 58 mq.

4 camere da letto con bagno privato, ognuna con vista mare.

Di questi, due bagni con balcone e vasca (protetti dalla vista da 4 lati).

Ampio soggiorno con open space su sala da pranzo, cucina, sala biliardo.

Doppia scala, ciascuna conduce a 2 camere da letto.

Sauna finlandese con doccia e WC.

Biliardo, Jacuzzi.

Riscaldamento e raffrescamento a pavimento con pompa di calore e condizionatori.

Centrale solare.

Infinity, una piscina riscaldata con pompa di calore e un lato in vetro.

## **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**

Firepit a bordo piscina.

Parte della copertura in vetro (su tutta la lunghezza delle scale sinistra e destra).

Griglia integrata nelle travi laterali, verticali.

4 posti auto e un caricabatterie per veicoli elettrici.

Vista mare dal piano terra, piscina.

Linee e forme moderne si fondono elegantemente con gli elementi naturali, creando un armonioso connubio tra tradizione e innovazione.

Le grandi pareti di vetro consentono un'abbondante luce naturale per illuminare ogni angolo dello spazio.

Una parte indispensabile di questo concetto moderno sono le aperture sul tetto, per l'intera lunghezza sopra le scale, che, oltre alla luce naturale, offrono un'opportunità unica per provare la sensazione di libertà e connessione con l'atmosfera e gli elementi naturali. Le aperture nel tetto consentono anche la vista del cielo stellato di notte, creando un'atmosfera ed un'esperienza speciali.

La piscina a sfioro è il centro di questa villa moderna, creando l'illusione di fondere l'acqua con il cielo o il mare in lontananza.

Una delle pareti della piscina è realizzata in vetro trasparente, che crea un effetto visivo unico. Accanto alla piscina stessa, separata solo da un vetro trasparente, c'è un braciere, un'altra incantevole aggiunta che completa l'atmosfera della villa. Il braciere, situato a livello della piscina, offre calore e un'atmosfera romantica, creando il luogo perfetto per socializzare e rilassarsi.

Di sera, il bagliore della fiamma si riflette sulla parete di vetro della piscina, creando un incantevole gioco di luci. Per un'esperienza completa, i futuri proprietari avranno la possibilità di rilassarsi in un'elegante sauna con cielo stellato o di vivere l'inebriante esperienza di una vasca idromassaggio all'aperto.

Per altri dettagli e per fissare una visita dell'appartamento si prega di contattare: