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









Codice :	14350
Località :	Kanfanar
Superficie di immobile :	186 m2
Superficie di particela :	718 m2
Superficio di giardino :	0.00 m2
Distanza dal centro :	2000 m
Distanza dal mare :	19000 m
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	3
Numero di camere :	3
Numero di bagni :	3
Parcheggio :	Si
Aria condizionata :	Si
Efficienza energetica :	A
Anno di costruzione :	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 m², circondata da un curato giardino mediterraneo e con totale privacy. La superficie abitabile è di 186 m², 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 mobile, 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 m² con ingresso indipendente,

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: 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 m², circondata da un solarium, doccia solare, lettini, ombrelloni e un sistema di irrigazione automatica per il giardino con piante mediterranee e alcuni ulivi.