

## 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>                    | 14391     |
| <b>Località :</b>                  | Medulin   |
| <b>Superficie di immobile :</b>    | 187.68 m2 |
| <b>Superficie di particela :</b>   | 606 m2    |
| <b>Superficie di giardino :</b>    | 0.00 m2   |
| <b>Distanza dal centro :</b>       | 1500 m    |
| <b>Distanza dal mare :</b>         | 500 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>           | 2         |
| <b>Parcheggio :</b>                | Si        |
| <b>Aria condizionata :</b>         | Si        |
| <b>Efficienza energetica :</b>     | A+        |
| <b>Anno di costruzione :</b>       | 2025      |

**Prezzo :** 1.650.000 €

Circondata dalla natura, questa elegante villa offre comfort e privacy per tutti i membri della famiglia. Si sviluppa su due piani – piano terra e primo piano – con una superficie di 187,68 m<sup>2</sup> (netto 164,85 m<sup>2</sup>) e offre un perfetto equilibrio tra moderni comfort e fascino mediterraneo.

La villa, con un ampio giardino ben curato, al piano terra è composta da una stanza tecnica, un bagno, un ampio soggiorno con sala da pranzo e cucina separata.

Grandi pareti di vetro aprono la vista sulla terrazza esterna e sull'imponente piscina riscaldata di dimensioni 3 x 23 m.

Le scale interne conducono al primo piano della villa, dove si trovano tre spaziose camere da letto (tutte con accesso alla terrazza), un corridoio, 2 bagni e una grande terrazza coperta.

Il giardino è attentamente arredato con piante mediterranee come lavanda, rosmarino, oleandro, alberi da frutto, kiwi e ligustro, mentre un sistema di irrigazione automatico garantisce la loro bellezza duratura.

All'esterno si trova un tavolo da pranzo, una pergola 4x4 m, un barbecue e una cucina estiva, mentre un'ulteriore comodità è offerta da un'area salotto e un solarium con lettini, perfetto per godere appieno del tranquillo ambiente circostante.

La sicurezza è garantita da un sistema di allarme, un videocitofono e una serratura elettronica con codice.

L'interno è caratterizzato da parquet in rovere con riscaldamento a pavimento, mentre un clima piacevole è mantenuto da dispositivi BOSCH in ogni stanza.

**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**

Il parcheggio è previsto per tre auto, con porte automatiche nel cortile.

La villa si trova in una posizione eccellente, in un ambiente tranquillo, ma comunque vicino al mare e alle spiagge.

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare: