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









Codice :	15040
Località :	Vrsar
Superficie di immobile :	180 m2
Superficie di particela :	938 m2
Superficio di giardino :	0.00 m2
Distanza dal centro :	9500 m
Distanza dal mare :	10000 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 :	2024

Prezzo :	1.400.000 €

Nuovo in offerta!

Esclusiva, moderna villa situata su un colle in un piccolo paese nei dintorni di Vrsar, a 15 km dal centro di Poreč e a 10 km dal mare e dalle spiagge più vicine di Vrsar.

La villa ha una superficie di 180 m² (spazio interno abitabile) su un terreno di complessivi 938 m².

Il terreno ha una bella forma regolare che consente la massima utilizzabilità anche per ulteriori contenuti nel giardino.

Nell'ampio giardino recintato, ricco di ulivi secolari, fiori autoctoni e un prato con irrigazione, si trova una piscina con sistema di riscaldamento, di 40 m². Accanto alla piscina, c'è un'area prendisole, un caminetto con zona pranzo coperta e una cucina estiva.

La villa è protetta da un'imponente cancellata metallica che sottolinea l'immagine perfetta di gusto, moderno stile e qualità dell'immobile stesso.

La villa è distribuita su due piani - piano terra e primo piano.
Al piano terra si trovano: soggiorno, cucina con sala da pranzo (concetto open space), servizi igienici, guardaroba, locali tecnici per il sistema di riscaldamento centralizzato, lavanderia con tutte le necessarie connessioni, stanze per riporre effetti personali, biciclette, attrezzature mobili per il giardino e la piscina.
Una parte speciale del piano terra include un'area benessere, con

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

sauna e doccia.

Al primo piano si trovano 3 camere da letto con bagni privati e un corridoio.

Parcheggio per due veicoli con colonnina di ricarica per veicoli elettrici.

Costruzione e materiali:

Qualità di costruzione superiore con isolamento della facciata di 10 e 15 cm, finestre in PVC, persiane scorrevoli in alluminio nelle camere,
pareti in vetro scorrevoli al piano terra,
riscaldamento a pavimento ad acqua con pompa di calore Mitsubishi, sistema di raffreddamento,
porte filomuro,
pavimentazione microtopping,
arredamento e illuminazione italiani,
e attrezzature interne ed esterne di alta qualità.

Questa villa è la casa perfetta, così come un investimento, che rappresenta un'immagine di spazio abitativo di alta classe e soddisfa tutti i parametri di qualità, sicurezza e comfort.

La villa è completamente completata, possiede il certificato di abitabilità ed è pronta per essere abitata.