

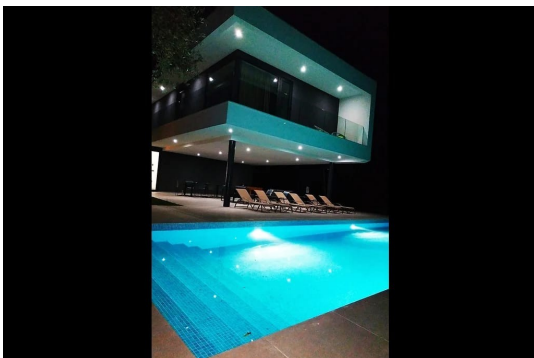
## ISTRIA ADRIA

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>	09552
<b>Località :</b>	Vodnjan
<b>Superficie di immobile :</b>	282.89 m2
<b>Superficie di particela :</b>	910 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>	5
<b>Vista sul mare :</b>	Si
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	A+

**Prezzo :** 1.615.000 €

In vendita è una villa moderna e lussuosa situata nel bellissimo villaggio di Peroju. La villa si sviluppa su un terreno di 910 mq, di cui 282,89 mq abitativi distribuiti su due piani: piano terra e primo piano.

**Pianterreno:**

Ampio soggiorno "open space", sala da pranzo e cucina moderna. Pareti vetrate scorrevoli che consentono la comunicazione diretta con il giardino esterno e una terrazza coperta più ampia accanto alla piscina (70 mq).

Prima camera da letto con bagno privato.

Un bagno per gli ospiti che funge da zona di servizio.

**Pavimento:**

Una camera più piccola (ideale per la camera dei bambini o per l'ufficio) con il proprio bagno.

Spaziosa camera da letto con vasca e bagno separato.

Camera "Master" con bagno privato e vasca idromassaggio.

Tutte le camere hanno accesso alla terrazza coperta (28 m<sup>2</sup>) e alla terrazza sul tetto piano (31 m<sup>2</sup>) con una splendida vista sul mare e sulle isole Brioni.

**Cortile:**

La villa si trova su un terreno privato completamente recintato, di cui 740 m<sup>2</sup> di giardino paesaggistico.

Un cancello elettrico con accesso privato permette il parcheggio di 3-4 auto, che possono essere coperte.

L'area della piscina (39,38 mq) con terrazza coperta (70 mq) è concepita come spazio di relax e socializzazione.

L'ampio cortile è decorato con ulivi e prato.

**Ulteriori informazioni:**

La villa è dotata di un impianto fotovoltaico (9,1 kW), che copre la maggior parte del consumo annuo di energia elettrica.

**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**

Possibilità di costruire un ulteriore edificio, come una villa ausiliaria, un garage, un'area spa o una palestra.

Il terreno confinante è un uliveto, che garantisce privacy e tranquillità.

La villa è circondata da muro a secco e siepe ed è dotata di isolamento di alta qualità e infissi in alluminio per il massimo comfort.

La villa viene venduta completamente arredata.

La villa si trova in una zona tranquilla del paese, in una strada privata e senza uscita, che la rende la scelta ideale per una famiglia.

Per ulteriori informazioni, contattare: