

## 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>	09560
<b>Località :</b>	Medulin
<b>Superficie di immobile :</b>	169 m2
<b>Superficie di particela :</b>	450 m2
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m2
<b>Distanza dal mare :</b>	200 m
<b>Numero di piani :</b>	3
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di camere :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	3
<b>Vista sul mare :</b>	Si
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	A+
<b>Anno di costruzione :</b>	2025

**Prezzo :** 1.088.000 €

In vendita ci sono esclusive ville duplex situate a soli 200 metri dal mare, che con la loro architettura uniscono perfettamente il design moderno con l'ambiente naturale.

Le ville si caratterizzano per la loro funzionalità di alto livello e il lusso, offrendo tutto il necessario per una vita familiare confortevole o come investimento per affitti turistici.

La villa, con una superficie di 169 m2, è composta da un piano terra e due piani superiori. Il piano terra è costituito da un ingresso, un bagno per gli ospiti e un ampio soggiorno con cucina e zona pranzo. Dal soggiorno si accede a una terrazza e a un giardino dove si trova una piscina privata con un'area solarium per il relax. Le scale conducono al primo piano, dove si trovano due camere da letto con bagno privato e balcone. Il secondo piano include un corridoio, una camera da letto con bagno e una grande terrazza con jacuzzi.

Attrezzature tecniche:

- Riscaldamento a pavimento con pompa di calore in tutti i locali
- Climatizzatori (sistema split) in tutte le stanze
- Finestre e porte in alluminio e PVC
- Facciata ventilata: combinazione di pietra e sistema compatto

Con un design moderno, materiali di alta qualità e attrezzature di prima classe, queste ville offrono un perfetto equilibrio tra privacy, comfort e lusso - ideale per coloro che cercano una proprietà sulla costa con un alto standard di qualità della vita.

**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**

La villa dispone di un parcheggio per due veicoli.

Per ulteriori informazioni, siamo a vostra disposizione: