

## 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>Koda :</b>	10823
<b>Lokacija :</b>	Fažana
<b>Velikost stavbe :</b>	250 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	650 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	250 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	50 m
<b>Število nadstropij :</b>	3
<b>Število spalnic :</b>	5
<b>Število sob :</b>	5
<b>Število kopalnic :</b>	3
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A+
<b>Leto izdelave :</b>	2023

Cena : 2.400.000 €

Prodajemo ekskluzivno, moderno in "pametno" vilo na odlični lokaciji v bližini morja, v čudovitem kraju Fažana. Oblikovana in opremljena s stilom!

Ta luksuzna rezidenca združuje vrhunsko tehnologijo, varnost in uživanje na prostem.

V pritličju se nahaja prostorna dnevna soba, povezana s kuhinjo in jedilnico v odprtem konceptu.

Gostinska soba z delux kopalnico, pralnica.

Elegantne stopnice vodijo v nadstropje, kjer se nahaja glavna spalnica z galerijo, na kateri je dnevna soba in manjša kuhinja ter prostorna kopalnica s tušem in kadjo ter pogledom na morje, terasa s čudovitim pogledom na morje, ter tri spalnice in kopalnica.

Izhod na strešno teraso s pogledom na morje ter dodatna soba, ki služi kot igrišče za otroke ali rekreacijska soba.

Na urejeni parceli se nahaja bazen, ki je ogrevan z avtomatsko pokrivalo. Jacuzzi.

Sončna terasa iz kamna iz Kanfanara, poletna kuhinja z žarom, prostor za obedovanje in parkirišče za več vozil.

Značilnosti vile:

- Toplotna črpalna zrak-zrak, talno ogrevanje in hlajenje, multi-split klimatske naprave ter dva elegantna bioetanolna kamina.
- Pametno in varno: GIRA pametni dom sistem s popolno kontrolo

**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**

vhodne portune za avto, razsvetljave, rolet, ogrevanja, vode in alarma.

Villeroy Boch sanitarije. Axor linija pip.

Zunanje kamere in Paradox varnostni sistem zagotavljajo popoln mir.

- Profesionalna omrežna infrastruktura visoke hitrosti pokriva celo hišo.

Rekuperator zraka.

Natuzzi zofe. Stosa kuhinje.

Vila ima vrhunski eksterier: Ogrevan bazen s protitokom, jacuzzi, Kingbroil žar, polnilnica za električna vozila, avtomatski sistem namakanja in skrbno urejen vrt z minimalnim vzdrževanjem.

Za dodatne informacije, prosimo, kontaktirajte: