

## 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>	12887
<b>Lokacija :</b>	Medulin
<b>Velikost stavbe :</b>	311 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	780 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Število nadstropij :</b>	3
<b>Število spalnic :</b>	5
<b>Število sob :</b>	5
<b>Število kopalnic :</b>	5
<b>Pogled na morje :</b>	Da
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A+
<b>Leto izdelave :</b>	2024

Cena : 2.700.000 €

Istra - Medulin, impresivna vila ob gozdu s pogledom na morje

Na mirni in prestižni lokaciji v Medulinu, ob gozdu in z odprtim pogledom na morje ter zelenje, se prodaja impresivna moderna vila skupne bivalne površine 311 m<sup>2</sup>, zgrajena leta 2024. Vila nikoli ni bila oddajana v turistične namene.

Razpored po etažah:

Vhodna etaža: prostoren vhodni hodnik s garderobo, dve spalnici z lastnima kopalnicama, gostinski WC, veliko parkirišče.

Prvo nadstropje: dnevna soba odprtega tipa s kuhinjo in jedilnico ter izhodom na veliko teraso s čudovitim panoramskim pogledom na morje, glavna spalnica s privatno kopalnico.

Spodnja etaža: zunanost z bazenom velikosti 38 m<sup>2</sup> (elektroliza, hidromasaža), sončna terasa, hortikulturno urejen vrt, stanovanje velikosti 90 m<sup>2</sup> (dnevna soba, jedilnica, dve sobi - spalnici, kopalnica) z neposrednim izhodom na bazen. Na istem nadstropju se nahaja tudi prostor velikosti 50 m<sup>2</sup>, ki ga je možno uporabiti kot wellness, klet, vinsko klet ali po želji novih lastnikov.

Tehnične značilnosti:

7 Mitsubishi klimatskih naprav,

talno ogrevanje na toplotno črpalko,

inštalacije za solarne panele,

**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**

vertina za vodo (globina 90 m),

fasada blagovne znamke Sto (granulacija 0,5),

električni rolete,

video in alarmni sistem.

Dokumentacija:

lastništvo 1/1,

gradbeno in uporabno dovoljenje,

energetski certifikat A+.

Kontakt za več informacij: