

## 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>                    | 13792            |
| <b>Lokacija :</b>                | Kaštelir-Labinci |
| <b>Velikost stavbe :</b>         | 467 m2           |
| <b>Velikost parcele :</b>        | 1010 m2          |
| <b>Velikost vrta :</b>           | 0.00 m2          |
| <b>Število nadstropij :</b>      | 2                |
| <b>Število spalnic :</b>         | 4                |
| <b>Število sob :</b>             | 4                |
| <b>Število kopalnic :</b>        | 2                |
| <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 : 1.950.000 €

Prodamo moderno vilo, Kaštelir.

Z edinstvenim modernim dizajnom, avtentičnimi kamnitimi deli in lesenimi elementi ta vila predstavlja popolno kombinacijo stila in funkcionalnosti, ki se popolnoma prilega naravnemu okolju.

Ta luksuzna vila, ki se nahaja v idiličnem zahodnem delu Istre, nudi idealen pobeg od natrpanega vsakdana, hkrati pa ponuja harmonijo razkošja in sproščujočega ambience za počitek in uživanje. Bližina kleti, priznanih restavracij in pridelovalcev oljčnega olja zagotavlja, da bodoči lastniki poleg lepote same vile in narave uživajo tudi v vrhunskih gastronomskih in enoloških doživetjih.

Značilnosti vile:

Neto površina z vključenimi koeficienti: 327 m2

Neto bivalna površina + balkoni, pokrite in nepokrite terase: 467 m2

Bazen: 58 m2.

4 spalnice z lastno kopalnico, vsaka s pogledom na morje.

Od tega dve kopalnici z balkonom in kadjo (zaščitena pred pogledom s 4 strani).

Velika dnevna soba z odprtim prostorom za jedilnico, kuhinjo, sobo za biljard.

Dvojno stopnišče, vsako vodi do 2 spalnic.

Finska savna s tušem in straniščem.

Biljard, jacuzzi.

Talno ogrevanje in hlajenje s toplotno črpalko in klimatskimi napravami.

Sončna elektrarna.

Infinity, ogrevan bazen s toplotno črpalko in eno stranjo v steklu.

Ognjišče ob bazenu.

Del strehe v steklu (po celotni dolžini leve in desne stopnice).

## **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**

Žar integriran v stranske, navpične nosilce.

4 parkirna mesta in polnilnica za električna vozila.

Pogled na morje iz pritličja, bazen.

Moderne linije in oblike se elegantno zlivajo z naravnimi elementi ter ustvarjajo harmonično mešanico tradicije in inovativnosti.

Velike steklene stene omogočajo obilo naravne svetlobe, da osvetli vsak kotiček prostora.

Nepogrešljiv del tega modernega koncepta so odprtine na strehi po celotni dolžini nad stopnicami, ki poleg naravne svetlobe dajejo enkratno priložnost za doživetje občutka svobode in povezanosti z atmosfero in naravnimi elementi. Odprtine v strehi omogočajo tudi pogled na zvezdnato nebo ponoči, kar ustvarja posebno vzdušje in doživetje.

Neskončni bazen je središče te moderne vile, ki ustvarja iluzijo zlitja vode z nebom ali morjem v daljavi. Ena od sten bazena je izdelana iz prozornega stekla, ki ustvarja edinstven vizualni učinek. Poleg samega bazena, ločenega le s prozornim steklom, je kurišče, še en očarljiv dodatek, ki dopolnjuje ambient vile.

Ognjišče, ki se nahaja na nivoju bazena, zagotavlja toplino in romantično vzdušje ter ustvarja popoln prostor za druženje in sprostitve. Zvečer se blesk plamena odbija od steklene stene bazena in ustvarja očarljivo igro svetlobe. Za popolno doživetje se bodo bodoči lastniki lahko sprostili v elegantni savni z zvezdnatim nebom ali uživali v opojnem doživetju zunanjega jacuzzija.

Za ostale informacije in dogovor o ogledu stanovanja se obrnite na: