ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071









Koda :	14350
Lokacija :	Kanfanar
Velikost stavbe :	186 m2
Velikost parcele :	718 m2
Velikost vrta :	0.00 m2
Oddaljenost od centra :	2000 m
Oddaljenost od morja :	19000 m
Število nadstropij :	2
Število spalnic :	3
Število sob :	3
Število kopalnic :	3
Parkirni prostor :	Da
Klima :	Da
Energetska učinkovitost :	A
Leto izdelave :	2023

Cena : 695.000 €

Na prodajo je luksuzna, popolnoma opremljena vila s bazenom in pogledom na morje, dokončana leta 2023 in zgrajena po najvišjih evropskih standardih. Nahaja se na mirni lokaciji, na parceli velikosti 718 m², obdana z urejenim mediteranskim vrtom in popolno zasebnostjo. Bivalna površina znaša 186 m², vila pa je kategorizirana za turistično oddajanje in pripravljena za takojšnje vselitev.

Vila se odlikuje po vrhunski gradnji in energetski učinkovitosti razreda A, s talnim ogrevanjem preko toplotnih črpalk, inverter klimatsko napravo v vsaki sobi, troslojno REHAU PVC stavbno pohištvo in prezračevalno streho, ki zagotavlja optimalno regulacijo temperature. Posebna pozornost je bila namenjena izbiri najkakovostnejših materialov, toplotni in hidroizolaciji, sanitarijam blagovnih znamk Grohe in Villeroy & Boch ter španski in italijanski keramiki. Vila ima tudi pametne inštalacije, ki jih je mogoče upravljati preko mobilne aplikacije, vključno s temperaturo v hiši, bazenu in sanitarni vodi.

Notranja razporeditev je izjemno funkcionalna. V pritličju se nahaja prostorna dnevna soba s kaminom, moderna kuhinja z otokom in jedilnico ter dve udobni spalnici, vsaka s svojo lastno kopalnico. Notranje stopnice vodijo v nadstropje, kjer se nahaja dodatna velika spalnica s kopalnico in čudovitim pogledom na morje in naravo.

Ob glavni hiši se nahaja tudi popolnoma opremljen studio-apartma velikosti 25 m² z ločenim vhodom, lastno kuhinjo, kopalnico in bivalnim prostorom. V sklopu se nahajata tudi

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

strojarnica za bazen in kotlovnica.

Zunanji del predstavlja čudovita terasa z poletno kuhinjo iz kamna, opremljeno z žarom, pomivalnim koritom, indukcijsko ploščo in hladilnikom, idealna za druženja in sprostitev.
V dvorišču se nahaja velik bazen s slano vodo velikosti 38 m², obdan s sončno teraso, solarno prho, ležalniki, senčniki ter sistemom za avtomatsko namakanje vrta z mediteranskim zelišči in nekaj oljkami.