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









Koda :	15040
Lokacija :	Vrsar
Velikost stavbe :	180 m2
Velikost parcele :	938 m2
Velikost vrta :	0.00 m2
Oddaljenost od centra :	9500 m
Oddaljenost od morja :	10000 m
Število nadstropij :	2
Število spalnic :	3
Število sob :	3
Število kopalnic :	3
Parkirni prostor :	Da
Klima :	Da
Energetska učinkovitost :	A+
Leto izdelave :	2024

Cena : 1.400.000 €

Novo v ponudbi!

Ekskluzivna, moderna vila se nahaja na hribu majhnega kraja v okolici Vrsarja, oddaljenega 15 km od centra Poreča in 10 km od najbližjega morja in plaž v Vrsarju.

Vila ima površino 180 m2 (notranji bivalni prostor) in se nahaja na zemljišču skupne velikosti 938 m2.

Parcela ima lep pravilni oblik in kot taka omogoča maksimalno izkoriščenost tudi za dodatne vsebine na dvorišču.

Na prostornem ograjenem dvorišču, bogatem s stoletnimi oljčnimi drevesi, avtohtonim cvetjem in trato z namakanjem, se nahaja bazen s sistemom za ogrevanje, velikosti 40 m2. Ob bazenu se nahaja sončna terasa, kamin z nadkritim jedilnim prostorom in poletna kuhinja.

Vila je ograjena z impozantnimi kovinskimi vrati, ki poudarjajo popolno sliko okusa, modernega sloga in kakovosti same nepremičnine.

Vila obsega dve etaži - pritličje in prvo nadstropje.
V pritličju se nahajajo: dnevna soba, kuhinja s jedilnico (odprt koncept), sanitarije, garderoba, tehnične prostore za sistem centralnega ogrevanja, pralnica z vsemi potrebnimi priključki, prostori za shranjevanje osebnih stvari, koles, mobilne opreme za dvorišče in bazen.
Poseben del pritličja vključuje wellness prostor s savno in prho.

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

V nadstropju so nameščene 3 spalnice z lastnimi kopalnicami in hodnikom.

Parkirišče za dva vozila s polnilnikom za električna vozila.

Gradnja in materiali:

Vrhunska kakovost gradnje s fasadno izolacijo 10 in 15 cm, PVC okni, aluminijastimi drsnimi žaluzijami v sobah,
drsne steklene stene v pritličju,
talno ogrevanje na vodo z toplotno črpalko Mitsubishi, sistem hlajenja,
vrata filomuro,
talna obloga microtopping,
italijansko pohištvo in razsvetljava,
ter vrhunska oprema notranjosti, prav tako zunanjosti.

Ta vila je popoln dom, kot tudi investicija, ki ponazarja sliko vrhunskega prostora za življenje in izpolnjuje vse parametre kakovosti, varnosti in udobja.

Vila je popolnoma dokončana, ima uporabno dovoljenje in je pripravljena za vselitev.