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











| | |
|---|---|
| **Koda :** | 04348 |
| **Lokacija :** | Vir |
| **Velikost stavbe :** | 142 m2 |
| **Velikost parcele :** | 340 m2 |
| **Velikost vrta :** | 0.00 m2 |
| **Število nadstropij :** | 2 |
| **Število spalnic :** | 3 |
| **Število sob :** | 4 |
| **Število kopalnic :** | 3 |
| **Število stranišč :** | 1 |
| **Klima :** | Da |
| **Bazen :** | Da |
| **Energetska učinkovitost :** | Ni določeno |
| **Leto izdelave :** | 2025 |

Cena : 470.000 €

Ekskluzivna hiša s strešno teraso in bazenom – Sanjska lokacija na južni strani otoka Vir

Ta moderna nepremičnina ponuja vse, kar si lahko želite od nepremičnine na otoku Vir: odlično lokacijo na zaželeni južni strani, zasebni bazen, prostorno strešno teraso in čudovite sončne zahode. Idealna je kot počitniška hiša ali celoletni dom, saj navdušuje s premišljeno razporeditvijo prostorov in kakovostnimi možnostmi opreme.

Poudarki nepremičnine:
-Površina parcele: 340 m²
-Bivalna površina: 142,71 m², odlično razporejena na dveh etažah

Lokacija: Južna stran otoka Vir s čudovitim pogledom na morje

Posebnosti:
-Zasebna strešna terasa – uživajte v najlepših sončnih zahodih nad Jadranom
-Lasten bazen s teraso

Razpored prostorov:
Pritličje:

-Vhodni prostor/hodnik
-Gostinski WC
-Odprt dnevni prostor z izhodom na teraso, bazen in pogledom na morje

Nadstropje:

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

-Tri prostorne spalnice, vsaka s svojo kopalnico
-Hodnik

Oprema:
-Talno gretje v dnevni sobi za prijetno toploto v zimskih mesecih
-Klimatska naprava v vsakem prostoru – idealno za ogrevanje in hlajenje
-Kakovostni gradbeni materiali in sodobna gradnja
-Hiša je opremljena z naprednim pametnim sistemom (Smart Home), ki omogoča centralno upravljanje ogrevanja, klime, razsvetljave in varnosti preko pametnega telefona ali tablice

Popolna lokacija:
Hiša se nahaja na zaželeni južni strani otoka Vir, le nekaj minut hoje od vseh pomembnih storitev. Mirna lokacija v kombinaciji z impresivnim pogledom na morje in bližino lepih plaž naredi to nepremičnino edinstveno priložnost.

Prodajna cena 470.000 € + 3,75 % provizije (z DDV)

Več privlačnih ponudb nepremičnin najdete na naši spletni strani: https://istria-adria.com/
Če tam ne najdete ustrezne nepremičnine, nas kontaktirajte za osebno svetovanje pri iskanju nepremičnine!

Ogledi in kontakt:
Podrobnosti o lokaciji so na voljo izključno registriranim strankam. Ogledi na lokaciji so mogoči kadarkoli – nudimo podporo pri vseh postopkih in popolno pomoč pri nakupu v nemškem in hrvaškem jeziku.

Prosimo, upoštevajte: Ogled nepremičnine je mogoč po podpisu pogodbe o posredovanju. To služi zaščiti lastnika in je v skladu s predpisi o varstvu podatkov in zakonom o nepremičninskem posredovanju.