

## 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>	04348
<b>Lokacija :</b>	Vir
<b>Velikost stavbe :</b>	142 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	340 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število sob :</b>	4
<b>Število kopalnic :</b>	3
<b>Število stranišč :</b>	1
<b>Klima :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno
<b>Leto izdelave :</b>	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 m<sup>2</sup>

-Bivalna površina: 142,71 m<sup>2</sup>, 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.