

## 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>	07444
<b>Lokacija :</b>	Vodnjan
<b>Velikost stavbe :</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	518 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Število nadstropij :</b>	1
<b>Število spalnic :</b>	2
<b>Število sob :</b>	2
<b>Število kopalnic :</b>	2
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A+
<b>Leto izdelave :</b>	2025

Cena : 655.000 €

Moderna enonadstropna hiša z bazenom in strešno teraso s pogledom na morje

Naprodaj je vila v napredni nedokončani fazi, zasnovana kot moderna enonadstropna hiša z vsemi predpogoji za luksuzen in energetske učinkovit dom. Nepremičnina bo dokončana na "ključ v roke", takoj vseljiva in/ali opremljena po željah kupca.

Osnovne informacije:

Bivalna površina: 128 m<sup>2</sup> neto

Skupna površina s terasami: 172 m<sup>2</sup>

Strešna terasa: 172 m<sup>2</sup> - s pogledom na Brionske otoke in okoliške otoke.

Razporeditev sobe:

2 spalnici - vsaka s svojo kopalnico

Hodnik in predprostor

Stranišče za goste

Pomožni prostor (z Mitsubishi toplotno črpalko)

Prostori bivalni prostor (kuhinja, jedilnica in dnevna soba - odprt prostor)

Izhod na teraso z bazenom (30 m<sup>2</sup>, dimenzije 10x3x1,5 m).

Značilnosti objekta:

PVC stavbno pohištvo na velikih steklenih površinah - veliko naravne svetlobe,

Terlok opeka + fasada z 10 cm mineralne volne,

Talna izolacija 10 cm Styrod,

Toplotna črpalka (Mitsubishi) - za nizko porabo energije,

Nizkoenergijska stavba - odlična toplotna učinkovitost.

**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**

Impresivna strešna terasa (172 m<sup>2</sup>) z možnostjo preureditve v:

Zunanja kuhinja

Savna

Jacuzzi

Prostor za sončenje

Prostor za druženje in sprostitev.

Razgled, ki ga ni mogoče zakriti – panoramski in trajen pogled na morje in otok.

Idealno kot družinska hiša, luksuzna počitniška vila ali naložba za turistični najem.

Za dodatne informacije se obrnite na: