

## 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>	08685
<b>Lokacija :</b>	Vodnjan
<b>Velikost stavbe :</b>	215 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	690 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od morja :</b>	14000 m
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število sob :</b>	3
<b>Število kopalnic :</b>	3
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A+
<b>Leto izdelave :</b>	2023

Cena : 681.000 €

Moderna dizajnerska vila se prodaja v celoti opremljena in opremljena z vrhunskimi aparati, pohištvom in vsemi ostalimi skrbno izbranimi detajli, ki naredijo to nepremičnino posebno in markantno.

Evropsko dizajnersko pohištvo, kot je Richmond, ali izdelano po meri.

Italijanske keramične ploščice s podpisom oblikovalca Mirage.

Vrata iz vezanega lesa po meri.

Kuhinja Dan kuchen z električnimi aparati Bosch.

Hiša ima 3 spalnice, 3 kopalnice + WC za goste.

Kopalnica iz glavne spalnice ima 2 umivalnika, kabino za prhanje in prostostoječo kad.

Sistem talnega ogrevanja v kopalnici, kuhinji in dnevni sobi.

Multisplit sistem ogrevanja/hlajenja v vseh prostorih.

ALU mizarstvo z dvizžno drsnimi stenami s prekinjenim toplotnim mostom s plinom polnjenim izotrojnimi steklom.

Aluminijaste rolete na električni pogon v spalnica.

Fasada 10 cm stiropora s prezračevano fasadno oblogo

Swisspearl vintago.

- solarni panel na strehi za dodatno ogrevanje vode

- hranilnik tople vode z el. grelec (200 litrov)

Bioseptični rezervoar.

Konektor za polnjenje električnih avtoilov.

Ogrevan bazen 9x3,5 z vgrajenim jacuzziem, strojnico in veliko teraso za sončenje.

Površina 215 m<sup>2</sup> z vključenimi terasami in balkoni 690m<sup>2</sup> dvorišča.

Zunaj priprava za travo z namakanjem.

V osrednji Istri, v mirni vasici v bližini občine Maračane, se je začela gradnja te čudovite dizajnerske vile.

Oddaljenost od Vodnjana 7km, od Pule 15km, od morja 14km.