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









Koda :	08812
Lokacija :	Delnice
Velikost stavbe :	296 m2
Velikost parcele :	1088 m2
Velikost vrta :	0.00 m2
Število nadstropij :	3
Število spalnic :	5
Število sob :	5
Število kopalnic :	3
Klima :	Da
Bazen :	Da
Energetska učinkovitost :	c
Leto izdelave :	2024

Cena : 965.000 €

Gorski kotar, Delnice – Ekskluzivna gorska vila z bazenom in panoramskim razgledom

Na mirnem hribu v bližini Delnic se nahaja arhitekturno dovršena vila, prava redkost na nepremičninskem trgu. Na zemljišču velikosti 1.088 m² ponuja popolno zasebnost in očarljive poglede na neokrnjeno naravo, združuje luksuz, funkcionalnost in spoštovanje do okolja.

Vila s skupno površino 296 m² se razprostira čez štiri skrbno načrtovane etaže, ki skozi vse leto zagotavljajo mir, udobje in estetski užitek.

V kleti se nahaja eleganten wellness prostor in notranji bazen, popolnoma opremljen za celoletno uporabo z naprednimi sistemi, vključno z rekuperacijo zraka, razvlaževanjem, izmenjevalcem toplote in toplotnimi črpalkami. Vsaka soba ima svoj regulator temperature, ki ga je mogoče upravljati prek mobilnih naprav.

Pritličje obsega odprt dnevni prostor, povezan s kuhinjo in jedilnico, ter dve spalnici, vsaka s svojo kopalnico. Iz dnevne sobe se odpira prostorna terasa, ki se naravno zliva z okoliško pokrajino.

V zgornjih nadstropjih se nahajajo tri dodatne spalnice s kopalnicami in posebej impresiven podstrešni prostor s panoramskimi okni. Tukaj narava ni le razgled—postane način življenja.

Vila je zgrajena iz skrbno izbranih materialov—od masivnega lesa in toplotne izolacije do visokokakovostnih ogrevalnih in hladilnih

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

sistemov—ter je namenjena tistim, ki si želijo najvišje kakovosti.

Dostop je zagotovljen po zasebni cesti, prostorno dvorišče in parkirišče pa poudarjata udobje in zasebnost. Kljub odmaknjeni lokaciji so ključne storitve, kot so trgovine, šole in avtoceste, oddaljene le nekaj minut vožnje.

To ni le hiša—je mirna gorska rezidenca, dostopna redkim, ki cenijo prostor, tišino in mojstrsko gradnjo.

Nepremičnina je v sistemu DDV—kupci so oproščeni dodatnega davka na promet nepremičnin.

Dokumentacija je urejena; ogled je možen po predhodnem dogovoru.