

## 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>	09722
<b>Lokacija :</b>	Medulin
<b>Velikost stavbe :</b>	210 m2
<b>Velikost parcele :</b>	480 m2
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m2
<b>Oddaljenost od morja :</b>	200 m
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število sob :</b>	4
<b>Število kopalnic :</b>	3
<b>Pogled na morje :</b>	Da
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A+
<b>Leto izdelave :</b>	2022

**Cena :** 970.000 €

Prodamo luksuzno moderno samostojno počitniško vilo s pogledom na morje in marino v zaprtem kompleksu s podobnimi vilami.

Vila se nahaja na urejenem dvorišču, ki zahteva minimalno vzdrževanje. Dvorišče je obdano s sredozemskimi rastlinami, ki so zelene skozi vse leto, opremljene z avtomatskim namakanjem.

Vila je sestavljena iz pritličja, prvega nadstropja, mansarde in velike strešne terase.

V pritličju je tudi lastna garaža z avtomatskimi vrati.

Iz pritličja se vstopi na hodnik, levo od hodnika so vrata skozi katera greste v garažo, ki ima tudi svoj ločen wc.

Tu je tudi velika odprta dnevna soba s kuhinjo in jedilnico, manjša shramba. Visoki stropi, urejena stropna razsvetljava. V dnevni sobi prevladujejo steklene stene z aluminijastim stavbnim pohištvom z izhodom na vrt in bazen.

V nadstropju vodijo stopnice, tlakovane s sijočim granitom, v drugi dnevni prostor z WC-jem.

Tu so še 3 spalnice, od katerih ima ena lastno kopalnico, drugi dve pa si delita kopalnico na hodniku v nadaljevanju dnevne sobe. Torej, v prvem nadstropju so skupaj 4 sobe in 3 kopalnice, vsaka spalnica pa ima svoj balkon-teraso.

Nadaljujemo po stopnicah, kjer je v mansardi 1 manjša soba s centralno toplotno črpalko. Naravnost po stopnicah pridete na veliko strešno teraso s previsom. Terasa je prekrita z mehko umetno travo in ne zahteva posebnega vzdrževanja.

**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**

Celotna hiša je pokrita s talnim gretjem. Vsaka soba ima klimatsko napravo.

Hiša je vseljiva takoj.