



Šifra :	01236
Lokacija :	Motovun
Tip kuće :	Samostojeća kuća
Površina objekta :	387 m ²
Površina zemljišta :	2790 m ²
Udaljenost od centra :	3000 m
Udaljenost od mora :	15000 m
Broj katova :	2
Broj soba :	8
Broj spavaćih soba :	4
Broj kupaoonica / WC :	5 / 1
Broj parkirnih mjesta :	6
Godina izgradnje :	2022
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Internet :	Da
Bazen :	Da
Klima :	Da
Satelit :	Da
Sauna :	Da
Grijanje :	Da
Solarno grijanje :	Da
Podno grijanje :	Da
Namješteno :	Da
Spremište :	Da
Vanjska kuhinja :	Da
Wellness :	Da
Alarm :	Da
Videonadzor :	Da
Kamin :	Da
Jacuzzi :	Da
Sprovedena struja :	Da
Sprovedena voda :	Da
Asfaltirano :	Da
Građevinska dozvola :	Da

Cijena : 1.985.000 €

U malom i mirnom istarskom mjestu sa neometanim panoramskim pogledom na Motovun, na prodaji je raskošna dizajnerska vila otvorenog tlocrta sa ukupno 4 spavaće sobe.

Ova vila predstavlja precizno odmjereni spoj tradicionalne istarske i suvremene arhitekture kako u eksterijeru tako i u interijeru, sa vrhunskim namještajem i modernim rasvjetnim sustavom.

Sastoji se od dvije etaže - neto tlocrtna površina prizemlja iznosi 194,35 m², kat 134,29 m², vanjska natkrivena terasa i natkriven ulazni trijem od 38,40 m², te podzemna etaža ispod bazena cca. 50 m². Zemljište ima ukupno



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

2790 m2, od toga građevinski dio iznosi 1.703 m2, a površina zemljišta izvan građevinskog područja iznosi 1.087 m2.

U prizemlju vile nalazi se ulazni hodnik, prostrani dnevni boravak sa visećim kaminom marke Focus i masivnim drvenim blagovaonskim stolom, potpuno opremljena profesionalna kuhinja s dvostrukim "američkim" hladnjakom i odvojenim hladnjakom za vino, ormarima i radnim pločama u inoxu te kuhinjskim aparatima marke Gaggenau, još jedan dodatni manji dnevni boravak, prostor za fitness i ostava, tehnička soba, mali toalet i jedna spavaća soba sa vlastitom kupaonicom.

Na gornjem katu se nalaze ukupno tri spavaće sobe sa privatnim kupaonicama i odvojena prostorija u kojoj se nalazi praonica rublja sa Gaggenau perilicom i sušilicom.

Master spavaća soba od čak 58 m2 ima prostranu luksuznu kupaonicu sa kromoterapijskim tušem i odvojenu prostoriju za garderobu/walk in ormar. Tuševi u kupaonicama su opremljeni vodopadima i masažnim mlaznicama. Unutarnji prostor je prepun sunčeve svjetlosti, što se postiglo velikim prozorskim otvorima sa prekrasnim pogledom na istarski krajolik.

Na vanjskoj natkrivenoj terasi nalazi se opremljena ljetna kuhinja s plinskim roštiljem, Green Egg roštiljem na drveni ugljen te XXL peći za pizzu na drva i veliki blagovaonski stol. U nastavku okućnice, nalazi se lounge prostor sa vanjskim jacuzzijem i fire pitom s kamenjem lave koji u večernjim satima pruža savršeni ugođaj za druženja sa obitelji i prijateljima. Tu je i nezaobilazan bazen sa slanom vodom od čak 72 m2 sa ugrađenim sustavom za grijanje i sunčalištem, a ono što svakako dodatno izdvaja ovu vilu od ostalih je i profesionalni teniski teren.

Ispod terase se nalazi spa centar sa saunom i kupaonicom te klimatizirani vinski podrum i bazenska strojarnica.

Villa ima 6 parkirnih mjesta od kojih su dva natkrivena.

U samoj gradnji i u opremanju vile korišteni su isključivo najkvalitetniji materijali i namještaj, kao što su vanjska Schuco ALU stolarija s troslojnim staklima (vanjsko staklo - Stop Sol finish sa zaštitom od sunca i UV zraka, unutrašnje - kaljeno), velike električne tende sa senzorima za vjetar, Gaggenau kućanski aparati, dnevni boravak, blagovaonica sa knjižnicom i spavaće sobe opremljeni su luksuznim namještajem Baxter, drvene obloge zidova i sobna vrata su marke Iron Wood, magnetasko zatvaranje unutarnjih vrata, komarnici na svim prozorima, vanjski namještaj je marke Paola Lenti i Viteo.

Kuhinja je izvedena u granitu.

Grijanje i hlađenje vile je putem dizalice topline: podno grijanje i hlađenje u svim prostorijama (+ SPA prostor), fenkoleri za hlađenje prostora (11 unutarnjih jedinica), solarni paneli na krovu. Postavljeni su rekuperatori za svježi zrak i odvod CO2, postavljeni su filteri za vodu, videonadzor i alarmni sustav, automatski sustav navodnjavanja mediteranski uređenog vrta. Izolacija zidova je od stiropora 10 cm + zid od blok opeke od 25 cm, kamena obloga od 15 cm + izolacija od 5 cm, međukatna konstrukcija je izvedena od armiranog betona, krov je izveden na dvije vode, ugrađen je sustav za



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

pročišćavanje vode i biološki pročištač otpadnih voda 8m³ + 5 m³.
Kuća ima ugrađenu Električnu centralu od 10 kW sa ugrađenim inverterom od 14 kW.

Ako ste ljubitelji rekreacije, u blizini se nalazi poznata Parenzana, nekadašnja željeznička pruga koja sada nudi slikovitu stazu za pješaćenje i vožnju biciklom. Za gurmane, u okolici se nalaze brojne lokalne konobe i restorani u kojima možete uživati u ukusnoj istarskoj kuhinji.
Vila je u potpunosti okružena livadama, šumama i prekrasnim vinogradima po kojima je ovaj kraj poznat.

More i poznate plaže udaljene su 15 km, dok su dućani, kafići i sve što je potrebno udaljeni 5 minuta vožnje.

Ova vila se prodaje po cijeni od 1.985.000 Eur bez namještaja, odnosno 2.385.000 Eur potpuno namještena.