



Koda :	01029
Lokacija :	Višnjan
Tip hiše :	Samostojna hiša
Površina objekta :	305 m ²
Površina zemljišta :	1659 m ²
Oddaljenost od centra :	8000 m
Oddaljenost od morja :	20000 m
Število nadstropij :	2
Število sob :	6
Število spalnic :	4
Število kopalnic / WC :	5 / 1
Število parkirnih mest :	5
Leto izdelave :	2015
Energetska učinkovitost :	A
Balkon :	Si
Internet :	Si
Bazen :	Si
Klima :	Si
Satelit :	Si
Savna :	Si
Ogrevanje :	Si
Sončno ogrevanje :	Si
Talno ogrevanje :	Si
Opremljeno :	Si
Skladiščenje :	Si
Zunanja kuhinja :	Si
Wellness :	Si
Kamin :	Si
Jacuzzi :	Si
Uvedena struja :	Si
Uvedena voda :	Si
Asfaltirano :	Si
Gradbeno dovoljenje :	Si

Cena : 1.190.000 €

Prodamo čudovito vilo moderne arhitekture, obdana z zelenjem, nedaleč od mesta z vsemi potrebnimi vsebinami za udobno življenje.

Vila neto površine 304,93 m² (uporabna površina 246,59 m²) je sestavljena iz pritličja in nadstropja.

Pritličje odprtega koncepta sestavljajo prostorna dnevna soba s kaminom, jedilnica, kuhinja in dve spalnici, vsaka z razkošno lastno kopalnico, od katerih ima ena tuš in kad, wellness, WC za goste in shramba.

Velika okna od tal do stropa povezujejo dnevno sobo in kuhinjo z zunanjim prostorom z veliko teraso z ogrevanim bazenom 50 m² in 2 hidromasažnima ležalnikoma, veliko sončno teraso, zunanjo kuhinjo in jedilnico, dnevni kotiček, shrambo 12 m² in čudovit vrt z avtomatskim zalivanjem, obogaten z



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

mediteranskimi rastlinami, zaradi česar je ta prostor idealen za zabavo, druženje in sprostitev.

Notranje stopnišče vodi v zgornjo etažo, kjer sta dve spalnici s kopalnico in izhodom na delno pokrito teraso s čudovitim pogledom na neokrnjeno naravo.

Hiša je opremljena s sistemom ogrevanja in hlajenja vrhunske kakovosti. Vgrajena je toplotna črpalka z močjo 16 KW, ki poganja ventilatorske konvektorje v vseh prostorih hiše in talno gretje v kuhinji, jedilnici, dnevni sobi in wellnessu.

Radiatorji za sušenje brisač so v vseh kopalnicah. Kombinirani bojler za sanitarno vodo, prostornine 300 l, je povezan na 2 kosa strešnih panelov. Talno ogrevanje se lahko poleg toplotne črpalke ogreva v kombinaciji s kaminom na pelete 16 KW. Vse to je združeno tako, da je energetska učinkovitost stavbe na najvišji ravni.

Prefinjena notranjost in idilični zunanji prostori, dopolnjeni s prvovrstno opremo, naredijo to vilo pravi raj za hedoniste, ki lahko čim boljše izkoristijo prednosti sredozemskega načina življenja in hkrati uživajo v luksuznih dobrinah.

Vila se prodaja v celoti opremljena in predstavlja edinstveno naložbeno priložnost za kupce drugega doma, ki želijo nepremičnino uporabljati tako za turistični najem kot zasebno počitniško rezidenco.