



<b>Koda :</b>	01088
<b>Lokacija :</b>	Vodnjan
<b>Tip hiše :</b>	Samostojna hiša
<b>Površina objekta :</b>	240 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	1363 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	1000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	6000 m
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število sob :</b>	0
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število kopalnic / WC :</b>	3 / 1
<b>Število parkirnih mest :</b>	2
<b>Leto izdelave :</b>	2024
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno
<b>Pogled na morje :</b>	Si
<b>Balkon :</b>	Si
<b>Internet :</b>	Si
<b>Bazen :</b>	Si
<b>Klima :</b>	Si
<b>Satelit :</b>	Si
<b>Savna :</b>	Si
<b>Ogrevanje :</b>	Si
<b>Sončno ogrevanje :</b>	Si
<b>Talno ogrevanje :</b>	Si
<b>Opremljeno :</b>	Si
<b>Skladiščenje :</b>	Si
<b>Zunanja kuhinja :</b>	Si
<b>Wellness :</b>	Si
<b>Alarm :</b>	Si
<b>Videonadzor :</b>	Si
<b>Kamin :</b>	Si
<b>Uvedena struja :</b>	Si
<b>Uvedena voda :</b>	Si
<b>Uvedena kanalizacija :</b>	Si
<b>Asfaltirano :</b>	Si
<b>Gradbeno dovoljenje :</b>	Si

**Cena :** na zahtevo €

Na prodaj je čudovita vila modernega dizajna s panoramskim pogledom na morje, vinograde, oljčne nasade in nacionalni park Brioni.

Ta vila se nahaja na urejenem zemljišču velikosti 1363 m<sup>2</sup> in je sestavljena iz pritličja neto kvadrature 140 m<sup>2</sup>, prvega nadstropja neto kvadrature 100 m<sup>2</sup> in zunanjih pokritih površin z neto kvadraturou 227 m<sup>2</sup>.

Pritličje obsega predsobo z manjšo garderobo, kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo 56 m<sup>2</sup>, spalnico s kopalnico, wellness s savno in tušem ter kurilnico.

Iz velike dnevne sobe se pride na pokrito lounge teraso, na lepo urejen vrt z



## **POREČ IMMOBILIEN**

**Bože Milanovića 22, 52440 Poreč**

**mail: [info@porec-immobilien.hr](mailto:info@porec-immobilien.hr)**

**web: [www.porec-immobilien.hr](http://www.porec-immobilien.hr)**

**info: +385 52 422 860**

velikim ogrevanim bazenom dimenzij 15x3,5 m s slano vodo in prostorom za sončenje.

Notranje stopnišče vodi v prvo nadstropje, ki je sestavljeno iz treh spalnic, vsaka ima izhod na pokrito teraso s čudovitim pogledom na istrsko pokrajino in Jadransko morje.

Dve spalnici si delita eno kopalnico, medtem ko ima glavna spalnica lastno kopalnico.

Ogrevanje in hlajenje: talno ogrevanje + ventilatorski konvektorji preko toplotne črpalke in solarni kolektorji.

Po celotni vili je nameščeno alu zunanje pohištvo z električnimi žaluzijami, za varnost pa je nameščen video nadzor in alarmni sistem.

Na zadnjem delu zemljišča sta predvideni dve parkirni mesti.

V tej fazi gradnje lahko potencialni kupec sodeluje pri projektiranju, vila pa se prodaja popolnoma opremljena.

Predviden zaključek gradnje je v začetku leta 2024.