









Šifra :	ISV2508
Mjesto :	Svetvinčenat
Površina objekta :	294 m2
Površina zemljišta :	2000 m2
Udaljenost od mora :	15000 m
Broj soba :	4
Godina izgradnje :	n/a
Grijanje :	toplinska pumpa
Energetska učinkovitost :	u obradi

Cijena :	650.000 €

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

EKSKLUZIVNA VILA S BAZENOM, SPORTSKIM SADRŽAJIMA I POGLEDOM NA MORE

EKSKLUZIVNA VILA S BAZENOM, SPORTSKIM SADRŽAJIMA I POGLEDOM NA MORE

U mirnom i autentičnom istarskom okruženju, na samom ulazu u naselje, smještena je ova moderno projektirana i vrhunski opremljena vila koja nudi savršen spoj luksuza, privatnosti i funkcionalnosti. Nekretnina se nalazi na prostranoj parceli od 2.000 m², u potpunosti ograđenoj novoizgrađenim suhozidom visine od 1,5 do 2 metra, što osigurava visoku razinu intime i sigurnosti.

Ukupna neto površina vile iznosi 294 m², a gradnja i oprema izvedene su prema visokim standardima energetske učinkovitosti (energetski razred A+). Objekt je izoliran s 10 cm grafitnog stiropora, dok trostruka PVC stolarija s Low-e staklom punjenim plinom dodatno doprinosi optimalnoj toplinskoj i zvučnoj izolaciji te smanjenim troškovima grijanja i hlađenja. U cijeloj kući predviđen je sustav centralnog grijanja (izvedena prva faza).

Vila se prostire kroz tri etaže – podrum, prizemlje i prvi kat – s jasno definiranim funkcionalnim cjelinama.

U podrumu se nalazi multifunkcionalni prostor idealan za fitness, rekreaciju ili dodatne sadržaje prema željama budućeg vlasnika, kao i tehnička prostorija (kotlovnica).

Prizemlje je koncipirano kao otvoreni dnevni prostor koji objedinjuje prostrani dnevni boravak, kuhinju i blagovaonicu površine cca 55 m², s izravnim izlazom na natkrivenu terasu od 36 m² i pogledom na bazen i vanjski kamin. Na istoj etaži nalazi se i jedna spavaća soba s vlastitom kupaonicom, dodatna kupaonica za goste te zaseban prostor za perilicu i sušilicu rublja.

Na prvom katu smještene su tri komforne spavaće sobe, svaka s vlastitom

kupaonicom i individualnim klimatizacijskim sustavom. Jedna od soba ima izlaz na balkon površine 7 m² s otvorenim pogledom na bazen i djelomičnim pogledom na more u daljini.

Posebna pažnja posvećena je sigurnosti i tehničkoj opremljenosti objekta – vila je opremljena alarmnim sustavom povezanim s zaštitarskom službom, video nadzorom, detektorima dima u svim prostorijama te internetom i SAT/TV priključcima u svim sobama.

Vanjski prostor osmišljen je kao privatna oaza za odmor i rekreaciju. U središtu dvorišta nalazi se grijani bazen površine 36 m², okružen prostranim sunčalištem od 100 m². Uz bazen se nalazi natkriveni grill kamin s blagovaonskim stolom, idealan za druženja na otvorenom.

Nekretnina dodatno nudi bogat spektar sadržaja: dječje igralište, mini golf s 6 rupa, multifunkcionalni sportski teren (nogomet, košarka, odbojka), kao i natkrivenu hidromasažnu kadu za 5+1 osoba. Uređeni travnjak opremljen je sustavom navodnjavanja.

Osigurano je natkriveno parkiralište za dva vozila, uz dodatni prostor za još dva automobila.

Ova nekretnina predstavlja iznimnu priliku – bilo kao luksuzna obiteljska rezidencija, ekskluzivna vila za odmor ili investicija u turistički najam visoke kategorije, zahvaljujući vrhunskoj opremi, atraktivnoj lokaciji i bogatim sadržajima.

Rijetka kombinacija komfora, privatnosti i vrhunskog životnog stila u srcu Istre.

MEDIA CONCEPT d.o.o.
Zvančići 54 E, 51211 Matulji
Web: www.kroatien-exklusivimmobilien.com
Mail: info@media-concept.hr
Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194