



|                                  |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| <b>Šifra :</b>                   | 02509                 |
| <b>Lokacija :</b>                | Kaštelir-Labinci      |
| <b>Površina objekta :</b>        | 327.00 m <sup>2</sup> |
| <b>Površina parcele :</b>        | 1000 m <sup>2</sup>   |
| <b>Udaljenost od centra :</b>    | 500 m                 |
| <b>Udaljenost od mora :</b>      | 9000 m                |
| <b>Broj katova :</b>             | 2                     |
| <b>Broj spavaćih soba :</b>      | 4                     |
| <b>Broj kupaonica :</b>          | 4                     |
| <b>Broj wca :</b>                | 1                     |
| <b>Pogled na more :</b>          | Da                    |
| <b>Parkiralište :</b>            | Da                    |
| <b>Energetska učinkovitost :</b> | u izradi              |
| <b>Godina izgradnje :</b>        | 2024                  |
| <b>Bazen :</b>                   | Da                    |
| <b>Jacuzzi :</b>                 | Da                    |
| <b>Sauna :</b>                   | Da                    |
| <b>Podno grijanje :</b>          | Da                    |
| <b>Roštilj :</b>                 | Da                    |
| <b>Alarm :</b>                   | Da                    |
| <b>Video nadzor :</b>            | Da                    |
| <b>Toplotna pumpa :</b>          | Da                    |

**Cijena :** 1.950.000 €

#### LUX- Kaštelir

KAŠTELIR- ca 12 km od Poreča i ca 9 km od plaže, na iznimno lijepoj i atraktivnoj lokaciji- prekrasna moderna vila u izgradnji koja se ističe modernim dizajnom, autentičnim kamenim dijelovima i drvenim elementima, ova vila predstavlja savršen spoj stila i funkcionalnosti koji se idealno uklapa u prirodno okruženje. Moderne linije i oblici elegantno se stapaju s prirodnim elementima, stvarajući skladan spoj tradicije i inovacije. Velike staklene stijene omogućuju bogatu prirodnu svjetlost obasjavajući svaki kutak prostora. Ovakav pristup ne samo da stvara osjećaj prostranstva već i usklađuje unutrašnjost s okolnim ambijentom. Neizostavan dio ovog modernog koncepta su i otvori na krovu, cijelom dužinom iznad stepenica, koji osim prirodnog svjetla pružaju jedinstvenu priliku da se doživi osjećaj slobode i povezanosti s atmosferom i prirodnim elementima. Otvori na krovu omogućuju i pogled na zvjezdano nebo u noćnim satima, stvarajući poseban ugođaj i iskustvo. Infinity bazen je centar ove moderne vile, stvarajući iluziju spajanja vode s nebom ili morem u daljini. Jedan od zidova bazena je izrađen od prozirnog stakla, što stvara jedinstveni vizualni efekt. Uz sam bazen, odvojen samo prozirnim staklom nalazi se fire pit, još jedan očaravajući dodatak koji upotpunjuje ambijent vile. Fire pit, smješten u nivou bazena, pruža toplinu i romantičnu atmosferu, stvarajući savršeno mjesto za druženje i opuštanje. U večernjim satima, bljesak plamena odbija se od staklenog zida bazena, stvarajući zanosnu igru svjetlosti. Za potpuni doživljaj budući vlasnici će imati priliku opustiti se u elegantnoj sauni sa zvjezdanom nebom ili uživati u opojnom iskustvu

jacuzzi na otvorenom. Ova raskošna vila smještena u idiličnom zapadnom dijelu Istre pruža idealan bijeg od užurbanog svakodnevnog života, nudeći istovremeno harmoniju luksuza i opuštajući ambijent za odmor i uživanje. Blizina vinarija, renomiranih restorana i proizvođača maslinovog ulja osigurava da će budući vlasnici, osim u ljepotama same vile i prirode, uživati i u vrhunskim gastronomskim i enološkim doživljajima.

Bazen: 57,94 m<sup>2</sup>

---

Karakteristike vile:

- Četiri spavaće sobe s en-suite kupaonicama i pogledom na more
- Od toga dvije kupaonice s otvorenim balkonima i kadama (zaštićene pogledom s 4 strane)
- Veliki dnevni boravak s otvorenim prostorom prema blagovaonici, kuhinji, biljar prostoriji
- Dvostruko stepenište
- Finska sauna s tušem i WC
- Biljar
- Jacuzzi
- Podno grijanje i hlađenje toplinskom pumpom te ventilokonvektorima
- Solarna elektrana
- Infinity bazen
- Grijani bazen toplinskom pumpom
- Bočna strana bazena u staklu
- Dio krova u staklu (po cijeloj dužini lijevih i desnih stepenica)
- Firepit uz bazen
- Roštilj integriran u bočne, okomite grede
- Alarm, kamere
- Široka ulazna smart, pivot vrata
- Alu stolarija, žaluzine na senzore i daljinsko upravljanje
- Zemljište u potpunosti ograđeno i pejzažno uređeno
- Automatsko navodnjavanje okućnice
- Punjač za električna vozila
- 4 parkirna mjesta

Cijena je 1.950.000 euro (cijena s uključenim PDV-om i namještajem)

Plaćanje sukladno fazama izgradnje.

NAPOMENA: Ne odgovaramo za eventualne pogreške u opisima nekretnina, ali u istima želimo biti što precizniji i točni. Nekretninu je moguće razgledati isključivo uz potpisani Ugovor o posredovanju koji je temelj za daljnje radnje vezane uz kupoprodaju i naplatu provizije, a sve sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina.