



Šifra :	02790
Lokacija :	Vrsar
Površina parcele :	1009 m <sup>2</sup>
Površina vrta :	1009 m <sup>2</sup>
Udaljenost od mora :	10000 m
Broj spavaćih soba :	3
Broj soba :	4
Broj kupaonica :	3
Broj wca :	1
Pogled na more :	Da
Parkiralište :	Da
Energetska učinkovitost :	u izradi
Godina izgradnje :	2025
Bazen :	Da
Klima :	Da
Podno grijanje :	Da
Protuprovalna vrata :	Da
Sat/Tv :	Da
Alarm :	Da
Građevinska :	Da
Uporabna :	Da
Vlasnički list :	Da
Kamin :	Da
Klima :	Da

Cijena : 1.300.000 €

Na izuzetnoj i diskretnoj lokaciji u Istri, u okolici Poreča i Vrsara okruženoj mediteranskom hortikulturom i s otvorenim pogledom koji osigurava osjećaj potpune slobode, smještena je ova luksuzna vila vrhunskog dizajna i iznimne kvalitete gradnje. Nekretnina predstavlja savršen izbor za kupce koji pretražuju Istra prodaja premium nekretnina, nudeći idealan spoj mira, luksuza i funkcionalnosti, bilo za cjelogodišnje stanovanje, ekskluzivni odmor ili sigurnu investiciju visoke vrijednosti.

Vila je projektirana prema najvišim arhitektonskim i estetskim standardima, koristeći nove, održive i tehnološki napredne materijale, s dizajnom koji je ispred aktualnih trendova i dugoročno zadržava svoju vrijednost. Prostor je osmišljen kako bi maksimalno iskoristio prirodno svjetlo i povezoao interijer s eksterijerom, stvarajući dojam prostranosti, profinjenosti i nenametljivog luksuza. Svaki detalj, od konstrukcije do završne opreme, pažljivo je biran, uz potpis renomiranih talijanskih brendova koji jamče bezvremensku estetiku i vrhunsku funkcionalnost. Ukupna stambena površina kuće iznosi 219,60 m<sup>2</sup>, raspoređena na prizemlje i kat, uz dodatne vanjske sadržaje koji čine cjelovit luksuzni rezidencijalni koncept. Prizemlje površine 132,97 m<sup>2</sup> sastoji se od reprezentativnog ulaznog lobbyja, prostrane gospodarske prostorije s već mašinama i bojlerom, elegantnog gostinjskog WC-a, višenamjenske prostorije predviđene za saunu, fitness ili home office, izuzetno prostranog dnevnog boravka i kuhinje te spremišta. Dnevni boravak

predstavlja središte kuće i ostakljen je s tri strane podizno-kliznim aluminijskim staklenim stijenama proizvođača Wicona visine 270 cm, poravnatim s podom bez praga, s ugrađenim Guardian Sun staklima koja smanjuju prodor topline i osiguravaju visoku energetska učinkovitost. Visina stropa od 3,00 m dodatno naglašava osjećaj luksuza i volumena prostora, dok su sve zavjese u prizemlju motorizirane. Namještaj i kuhinja dolaze od renomiranih talijanskih proizvođača Novamobili, Copat Cucine, Dall'Agnese i Slamp. Kat površine 86,63 m<sup>2</sup> namijenjen je privatnoj zoni i sastoji se od tri prostrane spavaće sobe, svaka s vlastitom luksuznom kupaonicom. Unutarnja vrata su filomuro, poravnata sa zidom, visine 240 cm, talijanskog proizvođača GD Dorigo. Kupaonice su opremljene keramikom Fiandre te sanitarijama i opremom Geberit, Hansgrohe, Axor, Catalano i Birex. Podovi u spavaćim sobama i hodnicima obloženi su parketom širokog formata. Sve spavaće sobe klimatizirane su Samsung WindFree uređajima te grijane putem ugrađenog podnog grijanja s individualnim Wi-Fi termostatima. Svaka soba ima francuski prozor proizvođača Gealan s Guardian Sun staklima i komarnicima, osiguravajući obilje prirodnog svjetla i vrhunsku toplinsku izolaciju. Namještaj spavaćih soba dolazi od premium brendova Novamobili, Dall'Agnese, Quinti i Rotaliana. Pogled na more sa kata. Okućnica je projektirana kao privatna wellness i lounge oaza, savršeno uklopljena u mediteranski ambijent. Pristup kući omogućen je dizajnerskim asimetričnim betonskim stepenicama, dok natkriveni ulaz dodatno naglašava reprezentativnost objekta. Vanjski prostor uključuje parking za dva vozila, luksuzni bazen površine 37 m<sup>2</sup> s ugrađenim masažnim mlaznicama, noćnom rasvjetom i pripremom za grijanje, te prostranu plažu uz bazen površine oko 50 m<sup>2</sup> popločenu keramikom. Natkrivena terasa uz dnevni boravak opremljena je plinskim roštiljem brenda Fogher, dodatnim sudoperom i radnom plohom, idealna za privatna druženja i vrhunsku gastronomiju na otvorenom. Zimska terasa i lounge zona s kaminom na drva ili ugljen, popločena decking podom, omogućuju boravak na otvorenom tijekom cijele godine, dok vrtni namještaj talijanskih brendova Vondom i Myyour dodatno potvrđuje ekskluzivni karakter ove nekretnine. Ova luksuzna vila u Istri namijenjena je onima koji prepoznaju vrijednost vrhunske arhitekture, pažljivo biranih materijala, privatnosti i profinjenog mediteranskog načina života.

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.