



|                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| <b>Koda :</b>                    | 02509            |
| <b>Lokacija :</b>                | Kaštelir-Labinci |
| <b>Velikost stavbe :</b>         | 327.00 m2        |
| <b>Velikost parcele :</b>        | 1000 m2          |
| <b>Oddaljenost od centra :</b>   | 500 m            |
| <b>Oddaljenost od morja :</b>    | 9000 m           |
| <b>Število nadstropij :</b>      | 2                |
| <b>Število spalnic :</b>         | 4                |
| <b>Število kopalnic :</b>        | 4                |
| <b>Število stranišč :</b>        | 1                |
| <b>Pogled na morje :</b>         | Da               |
| <b>Parkirni prostor :</b>        | Da               |
| <b>Energetska učinkovitost :</b> | v pripravi       |
| <b>Leto izdelave :</b>           | 2024             |
| <b>Bazen :</b>                   | Da               |
| <b>Jacuzzi :</b>                 | Da               |
| <b>Savna :</b>                   | Da               |
| <b>Talno ogrevanje :</b>         | Da               |
| <b>Žar :</b>                     | Da               |
| <b>Alarm :</b>                   | Da               |
| <b>Video nadzor :</b>            | Da               |
| <b>Toplotna črpalka :</b>        | Da               |

**Cena :** 1.950.000 €

KAŠTELIR- 12 km od Poreča in cca 9 km od plaže, na izjemno lepi in atraktivni lokaciji - čudovita moderna vila v gradnji, ki izstopa po svojem modernem dizajnu, avtentičnih kamnitih delih in lesenih elementih, ta vila predstavlja popolno kombinacijo stila in funkcionalnosti, ki se idealno prilega naravnemu okolju. Moderne linije in oblike se elegantno zlivajo z naravnimi elementi ter ustvarjajo harmonično mešanico tradicije in inovativnosti. Velike steklene stene omogočajo obilo naravne svetlobe, da osvetli vsak kotiček prostora. Ta pristop ne samo ustvarja občutek prostornosti, ampak tudi harmonizira notranjost z okoliškim okoljem. Nepogrešljiv del tega modernega koncepta so odprtine na strehi po celotni dolžini nad stopnicami, ki poleg naravne svetlobe dajejo enkratno priložnost za doživetje občutka svobode in povezanosti z atmosfero in naravnimi elementi. Odprtine na strehi omogočajo pogled na zvezdnato nebo ponoči, kar ustvarja posebno vzdušje in doživetje. Neskončni bazen je središče te moderne vile, ki ustvarja iluzijo zlitja vode z nebom ali morjem v daljavi. Ena od sten bazena je izdelana iz prozornega stekla, ki ustvarja edinstven vizualni učinek. Poleg samega bazena, ločenega le s prozornim steklom, je kurišče, še en očarljiv dodatek, ki dopolnjuje ambient vile. Ognjišče, ki se nahaja na nivoju bazena, zagotavlja toplino in romantično vzdušje ter ustvarja popoln prostor za druženje in sprostitev. Zvečer se blesk plamena odbije od steklene stene bazena in ustvari očarljivo igro svetlobe. Za popolno doživetje se bodo bodoči lastniki lahko sprostili v elegantni savni z zvezdnatim nebom ali uživali v opojnem doživetju zunanjega jacuzzija. Ta luksuzna vila, ki se nahaja v idiličnem zahodnem delu Istre,

nudi idealen pobeg od natrpanega vsakdana, hkrati pa ponuja harmonijo razkošja in sproščujočega okolja za počitek in uživanje. Bližina kleti, priznanih restavracij in pridelovalcev oljčnega olja zagotavlja, da bodoči lastniki poleg lepote same vile in narave uživajo tudi v vrhunskih gastronomskih in enoloških doživetjih.

Bazen: 57,94 m2

---

Značilnosti vile:

- Štiri spalnice z lastno kopalnico in pogledom na morje
- Vključno z dvema kopalnicama z odprtimi balkoni in kopalnimi kadmi (zaščitene pred pogledom s 4 strani)
- Velika dnevna soba z odprtim prostorom za jedilnico, kuhinjo, sobo za biljard
- Dvojno stopnišče
- Finska savna s tušem in straniščem
- Biljard
- Jacuzzi
- Talno ogrevanje in hlajenje s toplotno črpalko in ventilatorskimi konvektorji
- Sončna elektrarna
- neskončni bazen
- Ogrevan bazen s toplotno črpalko
- Steklена stran bazena
- Del strehe v steklu (po celotni dolžini leve in desne stopnice)
- Ognjišče ob bazenu
- Rešetka, integrirana v stranske, navpične nosilce
- Alarm, kamere
- Široka vhodna pametna vrtljiva vrata
- ALU mizarstvo, senčila s senzorji in daljincem
- Zemljišče je v celoti ograjeno in urejeno
- Avtomatsko namakanje vrta
- Polnilec za električna vozila
- 4 parkirna mesta

Cena je 1.950.000 eur (cena z DDV in pohištvo)

Plačilo po fazah gradnje.

OPOMBA: Ne odgovarjamo za morebitne napake v opisih nepremičnin, vendar si prizadevamo biti čim bolj natančni in točni. Ogled nepremičnine je možen le s podpisano Pogodbo o posredovanju, ki je osnova za nadaljnje postopke v zvezi s kupoprodajo in plačilom provizije, vse v skladu z Zakonom o nepremičninskem posredovanju.