



Koda :	02790
Lokacija :	Vrsar
Velikost parcele :	1009 m ²
Velikost vrta :	1009 m ²
Oddaljenost od morja :	10000 m
Število spalnic :	3
Število sob :	4
Število kopalnic :	3
Število stranišč :	1
Pogled na morje :	Da
Parkirni prostor :	Da
Energetska učinkovitost :	v pripravi
Leto izdelave :	2025
Bazen :	Da
Klima :	Da
Talno ogrevanje :	Da
Varovalna vrata :	Da
Sat/Tv :	Da
Alarm :	Da
Gradbeno udovoljenje :	Da
Uporabno udovoljenje :	Da
Potrdilo o lastništvu :	Da
Kamin :	Da
Klima :	Da

Cena : 1.300.000 €

Na izjemni in diskretni lokaciji v Istri, v okolici Poreča in Vrsarja, obdana z mediteransko hortikulturo in z odprtim razgledom, ki daje občutek popolne svobode, stoji ta luksuzna vila izjemne zasnove in vrhunske kakovosti gradnje. Nepremičnina je popolna izbira za kupce, ki iščejo Istra prodaja premium nepremičnin, saj nudi idealno kombinacijo miru, luksuza in funkcionalnosti, bodisi za celotnoletno bivanje, ekskluzivne počitnice ali varno investicijo visoke vrednosti.

Vila je zasnovana po najvišjih arhitekturnih in estetskih standardih, z uporabo novih, trajnostnih in tehnološko naprednih materialov, s sodobno zasnovo, ki ohranja vrednost skozi čas. Prostor je premišljeno načrtovan, da kar najbolje izkoristi naravno svetlobo in poveže notranjost z zunanostjo, ustvarja občutek prostornosti, prefinjenosti in diskretnega luksuza. Vsak detajl, od konstrukcije do končne opreme, je skrbno izbran, z italijanskimi priznanimi blagovnimi znamkami, ki zagotavljajo brezčasno estetiko in vrhunsko funkcionalnost.

Skupna stanovanjska površina vile znaša 219,60 m², razporejena v pritličje in nadstropje, dopolnjena z zunanji površinami, ki ustvarjajo celovit luksuzni rezidenčni koncept. Pritličje površine 132,97 m² zajema reprezentativni vhodni lobby, prostorno gospodarsko sobo z pralnim strojem in bojlerjem, eleganten gostinski WC, večnamensko sobo, primerno za savno, fitnes ali domačo pisarno, izjemno prostoren dnevni

prostor in kuhinjo ter shrambni prostor. Dnevni prostor je središče vile, zastekljen na treh straneh s podizno-kliznimi aluminijastimi steklenimi stenami Wicona, visine 270 cm, poravnanimi s tlemi in opremljenimi z Guardian Sun stekli, ki zmanjšujejo vdor toplote in zagotavljajo visoko energetske učinkovitost. Višina stropa 3,00 m dodatno poudari občutek luksuza in prostornosti, vse zavese v pritličju so motorizirane. Pohištvo in kuhinja so priznani italijanski proizvajalci Novamobili, Copat Cucine, Dall'Agnese in Slamp.

Nadstropje površine 86,63 m² je namenjeno zasebni coni in obsega tri prostorne spalnice, vsaka z lastno luksuzno kopalnico. Notranja vrata so filomuro, poravnana z zidom, visoka 240 cm, italijanskega proizvajalca GD Dorigo. Kopalnice so opremljene s keramiko Fiandre in sanitarno opremo Geberit, Hansgrohe, Axor, Catalano in Birex. Tla v spalnica in hodnikih so pokrita s parketom širokega formata. Vse spalnice so klimatizirane s Samsung WindFree napravami in ogrevane preko talnega ogrevanja z individualnimi Wi-Fi termostati. Vsaka soba ima francoska okna proizvajalca Gealan z Guardian Sun stekli in mrežami proti komarjem, kar zagotavlja obilico naravne svetlobe in odlično toplotno izolacijo. Pohištvo v spalnica je priznanih premium blagovnih znamk Novamobili, Dall'Agnese, Quinti in Rotaliana. Razgled na morje iz nadstropja.

Vrt je zasnovan kot zasebna wellness in lounge oaza, popolnoma vpet v mediteranski ambient. Dostop do vile je omogočen preko oblikovalskih asimetričnih betonskih stopnic, medtem ko krit vhod še dodatno poudari reprezentativni značaj objekta. Zunanji prostor vključuje parkirišče za dva vozila, luksuzni bazen površine 37 m² z vgrajenimi masažnimi šobami, nočno osvetlitvijo in pripravo za ogrevanje, ter prostorno plažo ob bazenu približno 50 m², tlakovana s keramiko. Pokrita terasa ob dnevnem prostoru je opremljena s plinskim žarom Fogher, dodatnim pomivalnim koritom in delovno ploščo, idealna za zasebna druženja in vrhunsko kulinariko na prostem. Zimska terasa in lounge prostor s kaminom na drva ali oglje, tlakovan z dekingom, omogočata celoleten užitek na prostem, medtem ko italijansko vrtno pohištvo blagovnih znamk Vondom in Myyour dodatno poudarja ekskluzivni značaj nepremičnine.

Ta luksuzna vila v Istri je namenjena tistim, ki cenijo vrhunsko arhitekturo, skrbno izbrane materiale, zasebnost in prefinjen mediteranski življenjski slog.

Ako želiš, mogu ti sada napraviti i **kratke SEO

OPOMBA: Ne odgovarjamo za morebitne napake v opisih nepremičnin, vendar si prizadevamo biti čim bolj natančni in točni. Oglede 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.