



## Jedinstvena moderna Vila s bazenom i pogledom na more te park prirode Kamenjak - Premantura, Istra

1.250.000 €

4.167 €/m<sup>2</sup>

Lukusna istarska vila od 300 m<sup>2</sup> s ekskluzivnim pogledom koji oduzima dah. Okružena borovom šumom, s pogledom na kristalno plavo more parka prirode Kamenjak, na ekskluzivnoj lokaciji, na samom jugu Istarskog poluotoka, smjestila se ekskluzivna moderna Vila. Sagradena je na najjužnijim gradevinskim česticama Istarskog poluotoka, u naselju Premantura, na parceli od 760 m<sup>2</sup>, s ukupnom površinom od 300 m<sup>2</sup> i bazenom od 45 m<sup>2</sup>.

U prizemlju su smještene tehničke i servisne prostorije, zajedničke prostorije za raznovrstan druženje i odmor na otvorenom i zatvorenom. Ljetna kuhinja i prostrana blagovaona, s natkrivenom terasom orijentirana je prema južnoj strani zemljišta gdje je u direktnom kontaktu s prostorom otvorenog bazena i uređenim mediteranskim vrtom. Bazen površine 45,00 m<sup>2</sup> je opremljen automatiziranim skrivenim rolo plivajućim termičkim prekrivačem za efikasno čuvanje topline bazenske vode, a školjka bazena izvedena je s Pebble Tec završnom obradom. Oko bazena je napravljeno sunčalište koje se nastavlja na pomno ureden travnjak.

Na prvom katu se nalazi glavna spavaća soba s garderobom i kupaonicom, te druge dvije spavaće sobe s pripadajućim kupaonicama iz kojih se pruža pogled na pučinu i borovu šumu.

Na drugom katu se nalazi spavaća soba sa svojom kupaonicom i prostrana, potpuno opremljena kuhinja, te prostrani dnevni boravak i natkrivena terasa s pogledom od 200°, od otoka Medulinskog i Premanturskog zaljeva preko Malog Losinja i Unija, na istoku, do otvorenog mora i prekrasnih zalazaka sunca na zapadu.

Cijela je kuća opremljena pomno biranim kvalitetnim namještajem jednostavnih linija. U interijeru prevladavaju neutralni tonovi, a živahnost prostoru daju različiti detalji, uglavnom u plavičasto-zelenim nijansama. Na podu većeg dijela interijera je parket koji prostoru daje toplinu, zajedno s mekanim sagovima postavljenim u sobama.

Na ovom uskom, a dugačkom gradevinskom zemljištu, prema željama vlasnika da kuća istodobno pruži dozu privatnosti i otvorenost vizurama, te da objekt funkcioniра i kao obiteljska i kao kuća za odmor – arhitektima, je bila pravi izazov. Izazov koji je rezultirao netipičnim rješenjem slaganja prostora po vertikali kako bi se izbjegla izloženost pogleda sa susjednih gradevina i pristupne ceste, a otvorilo pogled prema otvorenom moru na zapadu, te južnim kvarnerskim otocima.

Zbog velikih staklenih ploha kuća jednako atraktivno izgleda i noću. Postavljena je vrhunska rasvjeta, ambijentalna i središnja koja u prostoru stvara uvijek neke druge i zanimljive prizore. Transparentnost prostoru daje i staklena ograda, estetski dobro osmišljen element eksterijera kuće. U kuću je postavljen napredan centralni sustav grijanja, hlađenja i pripreme tople vode putem toplinske pumpe – dizalice topline uz energetski doprinos solarnih kolektora, te grijanje cijele kuće putem niskotemperaturnog podnog grijanja. Ukoliko je potrebno predviđeno je i dogrijavanje

bazena. Hlađenje kuće putem ventilkonvektorskih jedinica skrivenih u spuštenim stropovima ili podnim ventilkonvektorskim jedinicama. Izvedene su vrhunske unutarnje i vanjske podne obloge plemenitim drvetom, te keramičkim pločicama/kamenom. Zaštitu od osunčanja pružaju motorizirane aluminijske rolete te klizne aluminijske grilje. Kupaonice su opremljene vrhunskom talijanskom sanitarnom opremom. Napredan sustav osvjetljenja građevine i okoliša s mogućnošću programiranja scena i režima rasvjete.

Površina vile: 300 m<sup>2</sup>

- Površina zemljišta 760 m<sup>2</sup>
- Neto zatvorena površina kuće 257,91 m<sup>2</sup>
- Površina natkrivene terase prizemlja 38,09 m<sup>2</sup>
- Površina natkrivene terase drugog kata 32,82 m<sup>2</sup>

Spavaće sobe: 4

Kupaonica: 4

Bazen: 45 m<sup>2</sup> (uz mogućnost dogrijavanja bazena)

## Sažetak

Lokacija	Medulin	ID nekretnine	1816
Cijena	1.250.000 €	Tip	kuća
Površina	300 m <sup>2</sup>	Površina parcele	760 m <sup>2</sup>
Spavaće sobe	4	Kupaonice	4
Parking mjesta	4	Parking mjesta u garaži	-
Kat	prizemlje	Orijentacija	Jugozapad
Tip vlasništva	Vlasništvo 1/1	Vlasnik	Privatno vlasništvo
Cijena/m <sup>2</sup>	4.167 €	Porez	3%
Energetski certifikat	A+	Podtip	samostojeća, vila

## Udaljenosti

Centar	200 m
Blizu većeg grada	7 km
Park	200 m
Aerodrom Pula	6 km
Trgovina	400 m
Aerodrom Venezia	280 km
Javni prijevoz	200 m
More	800 m
Škola	400 m

Pogledajte originalan oglas

