



## Prodaje se dizajnerska vila u blizini Rovinja, Bale

715.000 €

3.250 €/m<sup>2</sup>

Prodaje se luksuzna novoizgrađena vila površine 220 m<sup>2</sup> s prostranom okućnicom, udaljena svega 8 km od prvih plaža. Kuća je smještena u malom srednjovjekovnom gradu Bale, na 14 km od Rovinja. Ova moderno uređena vila s potpisom sagrađena je 2019. godine i priča vam priču kao da je život ovdje već postojao dugi niz godina. Savršen spoj tradicionalne istarske arhitekture i suvremenog duha jednostavno ostavlja bez daha.

Kuća se sastoji od prizemlja i prvoga kata na parceli ukupne površine 460 m<sup>2</sup>. Prizemlje je ujedno i središnji dio vile te zauzima dnevni boravak s prekrasnim pogledom na unutrašnji bazen i kuhinju izrađenu od vrhunskih materijala crne boje i blagovaonice. Tajna vrata s desne strane u dnevnom boravku, uklopljena kao zid pružaju ulaz u wellness zonu gdje se nalaze sauna, prostor za opuštanje, WC i grijani natkriveni bazen 30 m<sup>2</sup> sa slanom vodom. Unutarnje metalne stepenice vode na prvi kat vile gdje se nalazi lounge kojem posebnu notu daju drvene grede koje čine prostoriju još otvorenijom i tri spavaće sobe s pripadajućim kupaonicama. Cijela vila opremljena je pomno odabrim kvalitetnim i unikatnim namještajem od prirodnih materijala, poput drveta, visokokvalitetne rasvijete i metala. U interijeru prevladavaju neutralni tonovi s naglašenom crnom bojom koja je ukomponirana u cijeli prostor tako da se njezina jačina stapa sa skromnošću prostora u modernom smislu. Autor ovog predivnog objekta je poznati istarski umjetnik i kreativac Boris Ružić.

Dvorište je okruženo kamenim zidom gdje se nalazi ljetna kuhinja, idealno mjesto za opuštanje i uživanje u druženju s dragim ljudima. Vila je opremljena podnim grijanjem, dok je hlađenje riješeno klima uređajima s inverterom. Podovi u vili su od kvalitetne keramike te punog drveta, a vanjska stolarija je od vrhunskih ALU profila s tri stakla. Kompletna vila ima video nadzor i alarmni sustav. Vila je izgrađena u kombinaciji cigle i kamena s demit fasadom od 10 cm, zbog čega je, zajedno s kvalitetnim materijalima izolacije i grijanja, dobila energetske razred A. Nekretnina se prodaje u potpunosti opremljena, a ako to želite, istu možete i iznajmljivati. Posebnost i odlična lokacija ove vile garantira brzi povrat kroz turistički najam. Prema procjeni renomirane agencije bruto prihod ove vile iznosi cca. 50.000,00 eura godišnje.

Udaljenost od centra Pule je 20 km, Poreča 30 km, zračne luke u Puli 25 km, a one u Veneciji 249 km. Najbliži ulaz na autocestu udaljen je 10 km.

### Sažetak

Lokacija	Bale	ID nekretnine	2124
----------	------	---------------	------

Cijena	715.000 €	Tip	kuća
Površina	220 m <sup>2</sup>	Površina parcele	599 m <sup>2</sup>
Spavaće sobe	3	Kupaonice	3
Parking mjesta	2	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	prizemlje	Orijentacija	Sjeveroistok
Tip vlasništva	Vlasništvo 1/1	Vlasnik	Privatno vlasništvo
Cijena/m <sup>2</sup>	3.250 €	Porez na promet nekretnina	3%
Energetski certifikat	A	Podtip	samostojeća, obiteljska kuća, vila

## Udaljenosti

Centar	500 m
More	8 km
Park	550 m
Aerodrom Pula	25 km
Škola	600 m
Aerodrom Venezia	249 km
Blizu većeg grada	14 km
Trgovina	400 m

[Pogledajte originalan oglas](#)

