



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

1.250.000 €

4.167 €/m²

Luksuzna istarska vila od 300 m² 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. Sagrađena je na najjužnijim građevinskim česticama Istarskog poluotoka, u naselju Premantura, na parceli od 760 m², s ukupnom površinom od 300 m² i bazenom od 45 m².

U prizemlju su smještene tehničke i servisne prostorije, zajedničke prostorije za razonodu, 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 m² 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 uređen 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 građevinskom zemljištu, prema željama vlasnika da kuća istodobno pruži dozu privatnosti i otvorenost vizurama, te da objekt funkcionira 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 građevina 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 ventilokonvektorskih jedinica skrivenih u spuštenim stropovima ili podnim ventilokonvektorskim 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 m²

- Površina zemljišta 760 m²
- Neto zatvorena površina kuće 257,91 m²
- Površina natkrivene terase prizemlja 38,09 m²
- Površina natkrivene terase drugog kata 32,82 m²

Spavaće sobe: 4

Kupaonica: 4

Bazen: 45 m² (uz mogućnost dogrijavanja bazena)

Sažetak

| | | | |
|-----------------------|--------------------|----------------------------|---------------------|
| Lokacija | Medulin | ID nekretnine | 1816 |
| Cijena | 1.250.000 € | Tip | kuća |
| Površina | 300 m ² | Površina parcele | 760 m ² |
| Spavaće sobe | 4 | Kupaonice | 4 |
| Parking mjesta | 4 | Pakring mjesta u garaži | - |
| Kat | prizemlje | Orijentacija | Jugozapad |
| Tip vlasništva | Vlasništvo 1/1 | Vlasnik | Privatno vlasništvo |
| Cijena/m ² | 4.167 € | Porez na promet nekretnina | 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](#)

