



Moderna vila za prodajo v okolici Rovinja, Bale

715.000 €

3.250 €/m²

Na prodaj je novozgrajena luksuzna vila površine 220 m². S svojim prostranim dvoriščem je vila oddaljena približno 8 km od prvih plaž. Vila se nahaja v majhnem srednjeveškem mestu Bale, le 14 km stran od Rovinja. Ta moderno opremljena hiša je bila zgrajena leta 2019, vendar vam bo povedala zgodbo, saj je življenje že dolgo obstajalo tukaj. Popolna kombinacija tradicionalne istrske arhitekture in sodobnega duha vas bo pometala z nog.

Hiša je sestavljena iz pritličja in prvega nadstropja, na parceli 460 m². V pritličju je osrednji del vile. Razprostira se na dnevni sobi s čudovitim pogledom na notranji bazen, kuhinjo iz kakovostnih materialov, obarvanih v črno in jedilnico. Na desni strani dnevnice so v steni vgrajena skrivna vrata, od koder vstopite v wellness cono s savno, prostorom za sprostitev, straniščem in pokritim ogrevanim bazenom slane vode v velikosti 30 m². Notranje kovinsko stopnišče vodi v prvo nadstropje, kjer boste našli bivalni prostor. Ta prostor ima posebno noto zaradi lesenih tramov, zaradi katerih je prostor bolj prostoren. V prvem nadstropju boste našli tudi tri spalnice. Celotna vila je opremljena s skrbno izbranim kakovostnim in unikatnim pohištvom iz naravnih materialov, kot so les, kakovostna razsvetljava in kovina. V notranjosti prevladujejo nevtralni toni, poudarjeni s črno barvo, katere intenzivnost se v modernem smislu zlije s skromnim prostorom. Avtor tega čudovitega objekta je znani istrski umetnik in ustvarjalec Boris Ružič.

Poletna kuhinja je idealen kraj za sprostitev in uživanje v dobri družbi. Postavljen je na prostornem dvorišču, obdanem s kamnitimi zidovi. Vila ima talno ogrevanje, hlajenje pa uravnava inverterska klimatska naprava. Tla so izdelana iz keramike in masivnega lesa, zunanja ALU mizarstvo pa je trojno zastekljena. Celotna vila ima video nadzor in alarmni sistem, tako da se lahko počutite varne ves čas. Vila je zgrajena iz opeke in kamna, prekrita z 10 cm demit fasado, ki je skupaj s kakovostno izolacijo in ogrevanjem stavbo uvrstila v razred energijske učinkovitosti A. Nepremičnina je naprodaj popolnoma opremljena, če jo želite, pa jo lahko uporabite kot hišo za najem počitnic. Edinstvenost in odlična lokacija vam zagotavljata hitro donosnost naložbe. Ugledna agencija je ocenila, da letni bruto dohodek znaša 50 000 evrov.

Vila se nahaja 20 km od Pulja, 30 km od Poreča, 25 km od letališča v Puli in 249 km od tistega v Benetkah. Najbližji izhod na avtocesto je oddaljen 10

Povzetek

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

Cena	715.000 €	Vrsta	hiša
Površina	220 m ²	Območje parcele	599 m ²
Spalnice	3	Kopalnice	3
Parkirna mesta	2	Garaža	-
Nadstropje	pritličje	Orijentacija	Severovzhod
Vrsta lastništva	Lastništvo 1/1	Vlasnik	Privatni lastnik
Cijena/m ²	3.250 €	Davek	3%
Energetski certifikat	A	Podvrsta	samostoječa, družinska hiša, vila

Udaljenosti

Center	500 m
Sea	8 km
Park	550 m
Pula airport	25 km
School	600 m
Venezia airport	249 km
Bližina večjega mesta	14 km
Store	400 m

[Pogledajte originalan oglas](#)

