



## Luksuzna vila z bazenom za prodajo 173 m<sup>2</sup>, Hrvaška, Istra, Fažana

545.000 €

3.150 €/m<sup>2</sup>

Na prodaj moderna vila, ki se nahaja v bližini vasi Fažana / Valbandon, le 2 km od morja, v mirni, slepi ulici z mediteransko okolico. Gradnja je bila končana maja 2015. Vila je sestavljena iz dveh nadstropij in se ponaša z odlično postavitvijo in slogom, tako notranje kot zunanosti. V pritličju je spalnica za goste z ločenim vhodom, lastno kopalnico in 3 m širokimi steklenimi drsnimi stenami, ki se povezujejo z območjem bazena. Srce vile je odprta kuhinja, dnevna in jedilnica. Posebnost te sobe je, da je ločen od zunanje pokrite terase s 5 m širokimi aluminijastimi drsnimi steklenimi stenami. Fiksne in premične steklene stene na vseh štirih straneh zagotavljajo veliko naravne svetlobe notranjosti, ne glede na letni čas. Kuhinja ima velik kuhinjski otok s teraso. Prostor za shranjevanje je bil uspešno skrit pred pogledom in je vnesen skozi kuhinjsko omarico.

Kuhinja je opremljena z aparati iz Boscha in nadzemno LED osvetlitvijo. V pritličju sta tudi gostinski WC in tehnična soba, v kateri sta sončni sistem in Boschev pralni stroj.

Prvo nadstropje je sestavljeno iz glavne spalnice s hojo v omari in velike zasebne kopalnice s kadjo in dvojnimi umivalniki. Dve enaki spalnici imata veliko prostorno kopalnico s prilagojenim tušem iz kaljenega stekla in dvojnimi umivalniki. Vsaka od štirih spalnic ima svojo klimatsko enoto (inverter Mitsubishi), LED TV in satelitsko anteno.

Vila je opremljena s sistemom video nadzora, ki ga je mogoče nadzirati s pametnim telefonom. Ostala tehnična oprema vključuje alarm, domofon, daljinsko odpiranje zaprtega parkirišča, Wi-Fi, elektronske rolete z daljinskim upravljalnikom in ozvočenje za domači kino.

Zunanost je prav tako impresivna: pokrita terasa se nadaljuje z domiselno notranjostjo, ki jo je zasnoval priznani hrvaški oblikovalec. Terasa je v celoti prekrita s skrbno izbranim italijanskim travertinskim kamnom v naravni zemeljski barvi, prav tako deli fasade vile, zaradi česar izstopajo, ne le iz drugih vil.

Nepremičnina ima energetska izkaznico, ki zagotavlja minimalno porabo energije. Vila je bila zgrajena z opeko DryFix Porotherm, ki ne uporablja cementa kot vezivo, temveč posebno peno, ki drži opeke together. Ta način gradnje izboljša izolacijo, ker se izogne ~~to~~ tako imenovanim "toplotnim mostovom".

Notranja zasnova je brezčasna, zaznamujejo jo bele stene z naravnimi materiali, kot sta kamen in les. Vsa tla razen kopalnice so obložena s kakovostnim brušenim hrastom. Na pokriti terasi je notranji kamin proizvajalca Piazetta, obložen s travertinskim kamnom in zunanji kamin. Zunanji bazen meri 3x8 metrov in ima belo prevleko, ki ustvarja turkizno vodo. Bazenu uporablja metodo čiščenja vode brez uporabe klora, ki temelji na elektrolizi soli, ki poenostavlja vzdrževanje in zagotavlja visoko kakovost vode.

Sončna garnitura je obdana s posebej pripravljeno trato, ki je opremljena z avtomatskim namakalnim sistemom z izvirske vodo! Na robu posestva je 50 m globok vodnjak, ki oskrbuje neskončno količino naravne vode.

Nepremičnino je na treh straneh obdana z 2 m visoko zeleno ograjo v skupni dolžini 75 metrov. Posest se ponaša tudi s samodejno

nadzorovanimi LED svetili za čudovit ambient zvečer in ponoči.

Vila ima 4 zvezdice kategorizacijo za turizem. Leta 2015 je bila takoj najeta za štiri mesece. Hiša je trenutno v uporabi kot počitniška hiša in ima letni bruto dohodek v višini 40 000 evrov.

Vse dogovore o tem poslu lahko prevzame naslednji lastnik.

Hiša se trenutno uporablja kot počitniška hiša in ima letni bruto dohodek 40 000 evrov.

## Povzetek

Lokacija	Fažana	ID nekretnine	1720
Cena	545.000 €	Vrsta	-
Površina	173 m <sup>2</sup>	Območje parcele	603 m <sup>2</sup>
Spalnice	4	Kopalnice	3
Parkirna mesta	2	Garaža	-
Nadstropje	pritičje	Orijentacija	Jugoza
Vrsta lastništva	Lastništvo 1/1	Vlasnik	Privatni lastnik
Cijena/m <sup>2</sup>	3.150 €	Davek	3%
Energetski certifikat	A	Podvrsta	

## Udaljenosti

Transportation	300 m
Sea	2 km
Bližina večjega mesta	9.4 km
Pula airport	13.3 km
Rijeka airport	123 km
School	2 km
Store	500 m
Trst airport	154 km
Venezia airport	265 km
Park	500 m

[Pogledajte originalan oglas](#)

