



## Ekskluzivna moderna vila s pogledom na morje, Premantura, Istra

1.250.000 €

4.167 €/m<sup>2</sup>

Luksuzna moderna vila v izmeri 300 m<sup>2</sup> z ekskluzivnim razgledom. Ta moderna vila se nahaja daleč južno od istrskega polotoka na ekskluzivni lokaciji, obdana z borovim gozdom, s pogledom na kristalno modro morje naravnega parka Kamenjak. Zgrajena je bila v vasi Premantura, na parceli 760 m<sup>2</sup> in skupni površini hiše 300 m<sup>2</sup> ter velikem bazenu 45 m<sup>2</sup>.

Pritličje sestavljajo: tehnični in pomožni prostori, prostori za zabavo za notranja ali zunanja druženja. Poletna kuhinja in prostorna jedilnica s pokritim območjem terase, ki je obrnjena proti južni strani posestva z zunanjim bazenom in urejenim mediteranskim vrtom. Površina plavalnega bazena je 45 m<sup>2</sup>, opremljena je s samodejnim skritim termalnim pokrovom bazena za ohranjanje temperature vode, školjka bazena pa je prekrita z zaključkom Pebble Tec, s sončnimi površinami in trato, ki obdaja bazen.

Prvo nadstropje sestavljata glavna spalnica z garderobo in kopalnico, dve drugi spalnici s kopalnico s pogledom na morje in borov gozd.

Drugo nadstropje sestavljajo: spalnica s kopalnico in prostorno popolnoma opremljeno kuhinjo, prostorna dnevna soba in pokrita terasa s pogledom pod kotom 200 °, od Medulina in Premantura zaliva do otoka Mali Lošinj in Unije na vzhodu, odpreti morje in čudovite sončne zahode na zahodu. Celotna hiša je opremljena s skrbno izbranim visokokakovostnim in preprostim pohištvom. Osnovni nevtralni toni in detajli prevladujejo v notranjosti, večinoma modro-zeleni odtenki, ki poživijo prostor. Parket pokriva večino tal, kar daje prostoru tople občutek, skupaj z mehкими preprogami v spalnicah. Lastnik je želel, da bi bila ta hiša družina in počitniška hiša, ki svojim prebivalcem daje tako zasebnost kot odprt pogled, kar je bil pravi izziv za arhitekta. Izziv, ki je povzročil netipično vertikalno ureditev prostora, da bi se izognili pogledu s sosednjih zgradb in dovozne poti, ter odpira pogled proti morju in južnim Kvarnerskim otokom na zahodu.

Zaradi velikih steklenih površin je hiša tudi ponoči videti privlačna. Vrhunska zunanja in osrednja osvetlitev dajeja prostoru drugačen in zanimiv pogled. Preglednost prostora je poudarjena s stekleno ograjo, estetsko dobro oblikovanim zunanjim elementom hiše.

Hiša ima napredne sisteme centralnega ogrevanja in hlajenja ter črpalko za ogrevanje vode, ki deluje na sončne kolektorje, in talno nizkotemperaturno ogrevanje po celotni hiši. Po potrebi lahko bazen tudi ogrejemo. Hladilni sistem deluje s pomočjo ventilatorskih konvektorskih enot, skritih v nizkem stropu ali z uporabo ventilatorskih konvektorskih enot na tleh. Notranja in zunanja tla hiše so izdelana iz plemenitega lesa, keramičnih ploščic in kamna. Motorna aluminijasta senčila in aluminijaste drsne rolete zagotavljajo zaščito pred sončno svetlobo. Kopalnice so opremljene s kakovostno italijansko sanitarno opremo. Vgrajen je tudi napredni sistem osvetlitve hiše in vrta z različnimi programskimi možnostmi in ukazi.

Površina: 300 m<sup>2</sup>

- Površina zemljišča 760 m<sup>2</sup>

- hišna neto površina 257, 91 m<sup>2</sup>

- terasa s površino 38,09 m<sup>2</sup>

- V drugem nadstropju je bila zajeta terasa površine 32, 82 m<sup>2</sup>

Število spalnic: 4

Kopalnice: 4

Bazen: 45 m<sup>2</sup> (z možnostjo ogrevanja po potrebi)

## Povzetek

Lokacija	Medulin	ID nekretnine	1816
Cena	1.250.000 €	Vrsta	hiša
Površina	300 m <sup>2</sup>	Območje parcele	760 m <sup>2</sup>
Spalnice	4	Kopalnice	4
Parkirna mesta	4	Garaža	-
Nadstropje	pritličje	Orijentacija	Jugozahod
Vrsta lastništva	Lastništvo 1/1	Vlasnik	Privatni lastnik
Cijena/m <sup>2</sup>	4.167 €	Davek	3%
Energetski certifikat	A+	Podvrsta	samostoječa, vila

## Udaljenosti

Center	200 m
Bližina večjega mesta	7 km
Park	200 m
Pula airport	6 km
Store	400 m
Venezia airport	280 km
Transportation	200 m
Sea	800 m
School	400 m

[Pogledajte originalan oglas](#)

