



## ALMA DOM INVEST

Istarska ulica 8, 52100 Pula

mail: [azra@almadominvest.com](mailto:azra@almadominvest.com)

web: [www.almadominvest.com](http://www.almadominvest.com)

info: +44 7375 637471 | +385 98 420 885



<b>Koda :</b>	29033
<b>Lokacija :</b>	Vrsar
<b>Površina objekta :</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	938 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	9500 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	10000 m
<b>Pogled na morje :</b>	Ne
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število sob :</b>	3
<b>Število kopalnic :</b>	3
<b>Leto izgradnje :</b>	2024
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A+
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Klimatska naprava :</b>	Da

Cena : 1.400.000 €

Novo v ponudbi!

Ekskluzivna, moderna vila se nahaja na hribu majhnega kraja v okolici Vrsarja, oddaljenega 15 km od centra Poreča in 10 km od najbližjega morja in plaž v Vrsarju.

Vila ima površino 180 m<sup>2</sup> (notranji bivalni prostor) in se nahaja na zemljišču skupne velikosti 938 m<sup>2</sup>.

Parcela ima lep pravilni oblik in kot taka omogoča maksimalno izkoriščenost tudi za dodatne vsebine na dvorišču.

Na prostornem ograjenem dvorišču, bogatem s stoletnimi oljčnimi drevesi, avtohtonim cvetjem in trato z namakanjem, se nahaja bazen s sistemom za ogrevanje, velikosti 40 m<sup>2</sup>. Ob bazenu se nahaja sončna terasa, kamin z nadkritim jedilnim prostorom in poletna kuhinja.

Vila je ograjena z impozantnimi kovinskimi vrati, ki poudarjajo popolno sliko okusa, modernega sloga in kakovosti same nepremičnine.

Vila obsega dve etaži - pritličje in prvo nadstropje.

V pritličju se nahajajo: dnevna soba, kuhinja s jedilnico (odprt koncept), sanitarije, garderoba, tehnične prostore za sistem centralnega ogrevanja, pralnica z vsemi potrebnimi priključki, prostori za shranjevanje osebnih stvari, koles, mobilne opreme za d...