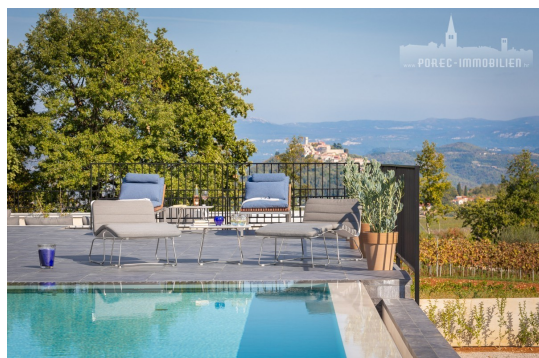




Codice :	01236
Posizione :	Motovun
Tipo di casa :	Casa indipendente
Superficie immobile :	387 m2
Superficie particela :	2790 m2
Distanza dal centro :	3000 m
Distanza dal mare :	15000 m
Numero di piani :	2
Numero di camere :	8
Numero di camere da letto :	4
Numero di bagni / WC :	5 / 1
Numero di parcheggi :	6
Anno di costruzione :	2022
Efficienza energetica :	Non specificato
Internet :	Sì
Piscina :	Sì
Clima :	Sì
Satellitare :	Sì
Sauna :	Sì
Riscaldamento :	Sì
Riscaldamento solare :	Sì
Riscaldamento a pavimento :	Sì
Arredato :	Sì
Deposito :	Sì
Cucina all'aperto :	Sì
Wellness :	Sì
Allarme :	Sì
Videosorveglianza :	Sì
Caminetto :	Sì
Jacuzzi :	Sì
Elettricità introdotta :	Sì
Acqua introdotta :	Sì
Asfaltata :	Sì
Permesso di costruzione :	Sì

Prezzo : 1.985.000 €

In un piccolo e tranquillo paese istriano, con una splendida vista panoramica e completamente libera su Montona, è in vendita una raffinata villa di design con pianta aperta e quattro camere da letto.

La villa rappresenta un perfetto equilibrio tra l'architettura tradizionale istriana e quella contemporanea, sia negli spazi esterni sia in quelli interni, con arredi di alta qualità e un moderno sistema di illuminazione.

La villa si sviluppa su due piani. La superficie netta del piano terra è di 194,35 m², mentre quella del primo piano è di 134,29 m². La terrazza esterna coperta e il portico d'ingresso coperto hanno una superficie



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

complessiva di 38,40 m². Sotto la piscina si trova inoltre un piano interrato di circa 50 m².

Il terreno ha una superficie complessiva di 2.790 m², di cui 1.703 m² sono edificabili e 1.087 m² si trovano fuori dell'area edificabile.

Al piano terra si trovano l'ingresso, un ampio soggiorno con camino sospeso Focus e un grande tavolo da pranzo in legno massello. La villa dispone inoltre di una cucina professionale completamente attrezzata, con doppio frigorifero "americano" e frigorifero separato per il vino, armadi e piani di lavoro in acciaio inox ed elettrodomestici Gaggenau.

A questo livello si trovano anche un secondo soggiorno più piccolo, palestra, ripostiglio, locale tecnico, un WC e una camera da letto con bagno privato.

Al piano superiore si trovano tre camere da letto, ciascuna con bagno privato, oltre a un locale separato adibito a lavanderia, dotato di lavatrice e asciugatrice Gaggenau.

La camera padronale, di ben 58 m², dispone di un ampio bagno di lusso con doccia cromoterapica e di una stanza separata adibita a guardaroba walk-in. Le docce dei bagni sono dotate di effetto cascata e getti massaggianti.

Gli interni sono caratterizzati da grandi aperture vetrate che lasciano entrare molta luce naturale e offrono una splendida vista sul paesaggio istriano.

Sulla terrazza esterna coperta si trova una cucina estiva completamente attrezzata con barbecue a gas, barbecue Green Egg a carbone, forno XXL per pizza a legna e un grande tavolo da pranzo.

Nel giardino si trova una zona lounge con jacuzzi esterna e un fire pit con pietre laviche, ideale per trascorrere piacevoli serate in compagnia della famiglia e degli amici.

La proprietà dispone inoltre di una piscina di acqua salata di 72 m², dotata di sistema di riscaldamento e di zona prendisole. A completare questa proprietà e a renderla ancora più particolare, la proprietà dispone di un campo da tennis privato.

Sotto la terrazza si trovano un'area spa con sauna e bagno, una cantina climatizzata per i vini e il locale tecnico della piscina.

La villa dispone di sei posti auto, di cui due coperti.

Per la costruzione e l'arredamento della villa sono stati utilizzati esclusivamente materiali e arredi di alta qualità. Gli infissi esterni sono in alluminio Schüco con triplo vetro, vetro esterno con finitura Stop Sol e protezione dai raggi solari e UV, mentre il vetro interno è temperato. Sono inoltre presenti grandi tende da sole elettriche con sensori per il vento, elettrodomestici Gaggenau, mentre il soggiorno, la sala da pranzo con biblioteca e le camere da letto sono arredati con mobili di lusso Baxter. I rivestimenti in legno delle pareti e le porte interne sono di Iron Wood, le porte interne sono dotate di chiusura magnetica, tutte le finestre sono provviste di zanzariere e gli arredi esterni sono di Paola Lenti e Viteo. La cucina è realizzata in granito.

Il riscaldamento e il raffrescamento della villa sono garantiti da una pompa



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

di calore, con riscaldamento e raffrescamento a pavimento in tutti gli ambienti, compresa la zona spa. Per il raffrescamento sono inoltre presenti 11 unità interne fan coil. Sul tetto sono installati pannelli solari.

La villa è dotata di sistemi di ventilazione con recupero di calore per garantire aria fresca e l'evacuazione della CO₂, filtri per l'acqua, sistema di videosorveglianza e allarme, nonché un sistema di irrigazione automatico per il giardino mediterraneo.

Le pareti sono isolate con 10 cm di polistirolo e una muratura in blocchi di laterizio di 25 cm. La facciata è rivestita in pietra di 15 cm con ulteriore isolamento di 5 cm. La struttura tra i piani è realizzata in cemento armato e il tetto è a due falde.

È inoltre installato un sistema di trattamento dell'acqua e un impianto biologico di depurazione delle acque reflue con capacità di 8 m³ + 5 m³.

La casa dispone di una centrale elettrica da 10 kW con inverter integrato da 14 kW.

Per gli amanti dello sport e delle attività all'aria aperta, nelle vicinanze si trova la famosa Parenzana, l'ex linea ferroviaria oggi trasformata in un suggestivo percorso per passeggiate e gite in bicicletta.

Per gli amanti della buona cucina, nei dintorni si trovano numerose trattorie e ristoranti locali dove è possibile gustare le specialità della cucina istriana.

La villa è completamente circondata da prati, boschi e splendidi vigneti, caratteristici di questa parte dell'Istria.

Il mare e le spiagge più conosciute distano circa 15 km, mentre negozi, caffè e tutti i servizi necessari sono raggiungibili in circa 5 minuti di auto.

La villa è in vendita al prezzo di 1.985.000 EUR senza arredamento, oppure 2.385.000 EUR completamente arredata.