



Koda :	01236
Lokacija :	Motovun
Tip hiše :	Samostojna hiša
Površina objekta :	387 m ²
Površina zemljišča :	2790 m ²
Oddaljenost od centra :	3000 m
Oddaljenost od morja :	15000 m
Število nadstropij :	2
Število sob :	8
Število spalnic :	4
Število kopalnic / WC :	5 / 1
Število parkirnih mest :	6
Leto izdelave :	2022
Energetska učinkovitost :	Ni določeno
Internet :	Si
Bazen :	Si
Klima :	Si
Satelit :	Si
Savna :	Si
Ogrevanje :	Si
Sončno ogrevanje :	Si
Talno ogrevanje :	Si
Opremljeno :	Si
Skladiščenje :	Si
Zunanja kuhinja :	Si
Wellness :	Si
Alarm :	Si
Videonadzor :	Si
Kamin :	Si
Jacuzzi :	Si
Uvedena struja :	Si
Uvedena voda :	Si
Asfaltirano :	Si
Gradbeno dovoljenje :	Si

Cena : 1.985.000 €

V majhnem in mirnem istrskem kraju, s čudovitim neoviranim panoramskim pogledom na Motovun, je naprodaj razkošna dizajnerska vila odprtega tlorisa s skupno štirimi spalnicami.

Vila predstavlja premišljeno kombinacijo tradicionalne istrske in sodobne arhitekture, tako v zunanosti kot v notranjosti. Opremljena je z vrhunskim pohištvom in sodobnim sistemom razsvetljave.

Vila se razprostira čez dve etaži. Neto površina pritličja znaša 194,35 m², prvega nadstropja 134,29 m², zunanja pokrita terasa in pokrit vhodni



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

nadstrešek pa merita 38,40 m². Pod bazenom se nahaja še podzemna etaža velikosti približno 50 m².

Skupna površina zemljišča znaša 2.790 m², od tega 1.703 m² predstavlja stavbno zemljišče, 1.087 m² pa zemljišče zunaj stavbnega območja.

V pritličju vile se nahajajo vhodni hodnik, prostorna dnevna soba z visečim kaminom znamke Focus in masivno leseno jedilno mizo, popolnoma opremljena profesionalna kuhinja z dvojnimi ameriškim hladilnikom in ločenim hladilnikom za vino, omarami in delovnimi površinami iz nerjavečega jekla ter kuhinjskimi aparati Gaggenau. Na voljo so tudi dodatna manjša dnevna soba, prostor za fitnes, shramba, tehnični prostor, manjši WC ter ena spalnica z lastno kopalnico.

V zgornjem nadstropju so tri spalnice, vsaka z lastno kopalnico, ter ločen prostor s pralnico, opremljeno s pralnim in sušilnim strojem Gaggenau.

Glavna spalnica, velika kar 58 m², ima prostorno luksuzno kopalnico s tušem s kromoterapijo ter ločeno garderobno sobo oziroma walk-in garderobo.

Tuši v kopalnicah so opremljeni z učinkom slapa in masažnimi šobami.

Notranjost je polna naravne svetlobe, kar omogočajo velike steklene površine s čudovitim pogledom na istrsko pokrajino.

Na zunanji pokriti terasi se nahaja popolnoma opremljena letna kuhinja s plinskim žarom, žarom Green Egg na oglje, XXL pečjo za peko pic na drva in veliko jedilno mizo.

V nadaljevanju vrta se nahaja lounge prostor z zunanjim jacuzzijem in kuriščem z lavinimi kamni, ki v večernih urah ustvarja prijetno vzdušje za druženje z družino in prijatelji.

Na voljo je tudi velik bazen s slano vodo, površine kar 72 m², z vgrajenim sistemom ogrevanja in prostorom za sončenje. Posebnost vile je tudi profesionalno teniško igrišče.

Pod teraso se nahaja spa center s savno in kopalnico, klimatizirana vinska klet ter strojnica bazena.

Vila ima šest parkirnih mest, od katerih sta dve pokriti.

Pri gradnji in opremljanju vile so bili uporabljeni izključno kakovostni materiali in oprema. Zunanje stavbno pohištvo je Schüco ALU s troslojnimi stekli, zunanjo stranjo Stop Sol z zaščito pred soncem in UV-žarki ter kaljenim notranjim steklom. Vgrajene so velike električne tende s senzorji za veter.

Kuhinjo sestavljajo elementi z granitnimi delovnimi površinami, gospodinjiski aparati so znamke Gaggenau, dnevna soba, jedilnica s knjižnico in spalnice pa so opremljene z luksuznim pohištvom Baxter. Lesene stenske obloge in



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

notranja vrata so znamke Iron Wood, notranja vrata imajo magnetno zapiranje, na vseh oknih so komarniki, zunanje pohištvo pa je znamk Paola Lenti in Viteo.

Ogrevanje in hlajenje vile zagotavlja toplotna črpalka. V vseh prostorih, vključno s spa prostorom, je talno ogrevanje in hlajenje. Za hlajenje so nameščeni tudi ventilatorski konvektorji, skupaj 11 notranjih enot. Na strehi so nameščeni sončni paneli.

Za kakovosten zrak v notranjih prostorih skrbijo rekuperatorji za dovod svežega zraka in odvod CO₂. Vgrajeni so tudi filtri za vodo, videonadzor in alarmni sistem ter avtomatski namakalni sistem za mediteransko urejen vrt.

Stene so izolirane z 10 cm stiropora in 25 cm debelo zidano konstrukcijo iz opečnih blokov, zunanja kamnita obloga je debela 15 cm z dodatno 5 cm izolacije. Medetažna konstrukcija je izvedena iz armiranega betona, streha je dvokapna.

Vgrajen je sistem za čiščenje vode ter biološka čistilna naprava za odpadne vode prostornine 8 m³ + 5 m³.

Hiša ima električno centralo moči 10 kW z vgrajenim inverterjem moči 14 kW.

Za ljubitelje rekreacije je v bližini znana Parenzana, nekdanja železniška proga, ki danes ponuja slikovito pot za sprehode in kolesarjenje. V okolici se nahajajo tudi številne lokalne gostilne in restavracije, kjer lahko uživate v istrski kulinariki.

Vila je obdana z zelenimi travniki, gozdovi in čudovitimi vinogradi, po katerih je ta del Istre še posebej poznan.

Morje in znane plaže so oddaljeni približno 15 km, trgovine, kavarne in vse ostalo, kar potrebujete za vsakodnevno življenje, pa so oddaljeni približno 5 minut vožnje.

Vila se prodaja po ceni 1.985.000 EUR brez pohištva oziroma 2.385.000 EUR popolnoma opremljena in namješčena.