



<b>Kód :</b>	00297
<b>Lokalita :</b>	Grožnjan
<b>Plocha objektu :</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Plocha pozemku :</b>	1736 m <sup>2</sup>
<b>Vzdálenost od centra :</b>	5000 m
<b>Vzdálenost od moře :</b>	15000 m
<b>Orientace :</b>	Jih
<b>Počet pater :</b>	3
<b>Počet ložnic :</b>	4
<b>Počet místností :</b>	6
<b>Počet koupelen :</b>	4
<b>Počet WC :</b>	1
<b>Výhled na moře :</b>	Ano
<b>Parkoviště :</b>	Ano
<b>Soukromý bazén :</b>	Ano
<b>Terasa :</b>	Ano
<b>Klimatizace :</b>	Ano
<b>Tepelné čerpadlo :</b>	Ano
<b>Podlahové topení :</b>	Ano
<b>Rok výstavby :</b>	2024
<b>Stav :</b>	Novostavba
<b>Vlastnický list :</b>	Ano
<b>Stavební povolení :</b>	Ano
<b>Elektrická infrastruktura :</b>	Ano
<b>Vodní infrastruktura :</b>	Ano
<b>Kanalizační infrastruktura :</b>	Ano

Cena **1.600.000 €**

Na prodej je luxusní vila na okouzlující lokalitě s panoramatickým výhledem na moře a okolní krajinu, vzdálená přibližně 15 minut jízdy od moře. Vila bude postavena na pozemku o rozloze 1 736 m<sup>2</sup>, obklopena olivovými háji a zelení. Plocha samotného domu bude činit přibližně 350 m<sup>2</sup>, rozložených na tři podlaží - suterén, přízemí a první patro.

V přízemí jsou plánovány prostorná kuchyň s jídelnou, obývací pokoj s výstupem na krytou terasu a zahradu, jedna ložnice s vlastní koupelnou, šatna, toaleta, prádelna a další místnost s velkými skleněnými stěnami, vhodná pro vinný sklep, gym nebo jiný účel. V patře se budou nacházet tři ložnice, každá s vlastní koupelnou, a dvě velké terasy ve stylu istrijské baladury. Dům bude mít mnoho skleněných stěn, které umožňují hojnost přirozeného světla a dojem otevřenosti vůči přírodě a krajině.



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjaska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

V suterénu je plánována také instalace výtahu. Na zahradě bude umístěn bazén se sluneční terasou a vytápění bazénu bude zajištěno přípravou na instalaci potřebných zařízení. Bazénová technika a dezinfekce vody jsou plánovány prostřednictvím systému elektrolýzy.

Topení a chlazení jsou plánovány tepelným čerpadlem, s podlahovým topením na vodu a klimatizací pro další regulaci teploty. Vila bude mít zabudovaný satelitní a IP TV systém, kompletní dekorativní a hlavní venkovní osvětlení, hliníková okna, automatickou elektrickou bránu s dálkovým ovládním a systém video dohledu a kamer s možností ovládním přes chytrý telefon.

Pozemek bude ohraničen betonovou parapetní zdí, podél které se zasadí živý plot (Photinia), zasije se trávník a nainstaluje se systém automatického zavlažování s časovačem a dešťovými senzory. Dům se prodává nezařízený, ale existuje možnost domluvy ohledně vybavení za příplatek.

Prodávající nemovitosti je právnická osoba a uvedená cena nezahrnuje DPH.

Pro více informací a domluvu ohledně prohlídky nás neváhejte kontaktovat.