



<b>Code :</b>	00602
<b>Standort :</b>	Kanfanar
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	359 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	880 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Meer :</b>	16000 m
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	6
<b>Abstellraum :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Privater Pool :</b>	Ja
<b>Terrasse :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Wärmepumpe :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2017
<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Nutzungsbewilligung :</b>	Ja
<b>Strominfrastruktur :</b>	Ja
<b>Wasserinfrastruktur :</b>	Ja
<b>Kanalisation Infrastruktur :</b>	Ja

**Preis** **999.000 €**

Vila Elena stellt eine bezaubernde Kombination aus Luxus und Komfort dar, mit ihrem eleganten Design und reichlich Platz. Sie erstreckt sich über 359 Quadratmeter innerhalb des Gebäudes. Die Grundstücksfläche beträgt 880 m<sup>2</sup>. Diese wunderschöne Villa besteht aus einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss und bietet den Gästen einen unvergesslichen Aufenthalt. Besonderheit dieser Villa ist, dass sie mit einem Sport- und Freizeitkomplex verbunden ist, dessen Fläche 5600 m<sup>2</sup> beträgt. Zur Villa gehört ein 1/4 Anteil an diesem Komplex. Der Komplex besteht aus einem Rasen-Spielplatz für Kinder, ausgestattet mit Spielgeräten, und einem Bereich mit Fitnessgeräten im Freien. Es gibt zwei Tennisplätze, zwei Boule-Plätze, ein Fußballfeld, ein Basketballfeld und ein Volleyballfeld. Alle Plätze sind beleuchtet, sodass sie auch in heißen Sommernächten genutzt werden können. In diesem Komplex befindet sich auch ein Bereich für den Anbau von ökologischem Gemüse, wo die Besitzer der Villa selbst ihr ökologisch angebautes Gemüse pflanzen und ernten können.

Im Erdgeschoss befindet sich ein offener Raum mit einem geräumigen Wohnzimmer und einem offenen Kamin. Vom Wohnzimmer gelangt man auf eine große überdachte Terrasse, die einen idealen Ort bietet, um Mahlzeiten am Esstisch zu genießen und romantische Abende am Grillkamin sowie Entspannung auf Liegen am Pool zu verbringen. Die Länge des Pools beträgt 11,60 Meter und die Breite 4,60 Meter. Auf dieser Terrasse gibt es auch ein weiteres komplettes Badezimmer mit Dusche.

Im Erdgeschoss der Villa befindet sich eine große, voll ausgestattete Küche mit Essbereich sowie ein komfortables Doppelzimmer mit einem Doppelbett, eigenem Badezimmer und Zugang zur Terrasse, sowie ein zusätzliches separates WC im Wohnbereich und eine Dusche/WC auf der Terrasse für zusätzlichen Komfort.

Im Obergeschoss befindet sich ein großes Hauptschlafzimmer mit einem Doppelbett, eigenem Badezimmer und Terrasse; ein Schlafzimmer mit Ankleidezimmer, Badezimmer und Zugang zur Terrasse sowie ein drittes Zimmer mit zwei Einzelbetten und ebenfalls eigenem Badezimmer.

Die Heizung erfolgt zentral über Heizöl. Im Erdgeschoss ist Fußbodenheizung installiert, im Obergeschoss sind Designerheizkörper verbaut. In allen Räumen sind Klimaanlage installiert, sodass die Villa für einen ganzjährigen angenehmen Aufenthalt geeignet ist. Im Erdgeschoss sind italienische Designfliesen verlegt, im Obergeschoss befindet sich ein 14 mm dickes Eichenparkett. Die Innentreppe ist mit massivem Eichenparkett belegt.

Auf dem Grundstück befinden sich zwei Parkplätze, die mit Schiebetüren versehen sind. Das gesamte Grundstück ist von einer hohen Steinmauer umgeben, und auf der Innenseite der Mauer wurde eine zwei Meter hohe grüne Hecke gepflanzt.

In der Villa ist ein Alarmanlage installiert, die mit einem Überwachungszentrum verbunden ist. Außerdem wurde eine Videoüberwachung installiert.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.