



<b>Šifra :</b>	00297
<b>Lokacija :</b>	Grožnjan
<b>Površina objekta :</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	1736 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	5000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	15000 m
<b>Orientacija :</b>	Jug
<b>Število nadstropij :</b>	3
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število sob :</b>	6
<b>Število kopalnic :</b>	4
<b>Število stranišč :</b>	1
<b>Pogled na morje :</b>	Da
<b>Parkirišče :</b>	Da
<b>Zasebni bazen :</b>	Da
<b>Terasa :</b>	Da
<b>Klimatska naprava :</b>	Da
<b>Toplotna črpalka :</b>	Da
<b>Talno ogrevanje :</b>	Da
<b>Leto izgradnje :</b>	2024
<b>Stanje :</b>	Novogradnja
<b>Lastniški list :</b>	Da
<b>Gradbeno dovoljenje :</b>	Da
<b>Električna infrastruktura :</b>	Da
<b>Vodna infrastruktura :</b>	Da
<b>Kanalizacijska infrastruktura :</b>	Da

Cena **1.600.000 €**

Na prodajo je luksuzna vila na očarljivi lokaciji s panoramskim pogledom na morje in okoliš, oddaljena približno 15 minut vožnje od morja. Vila bo zgrajena na zemljišču velikosti 1.736 m<sup>2</sup>, obdana z oljčniki in zelenjem. Površina hiše bo znašala približno 350 m<sup>2</sup>, razporejenih v treh etažah - kleti, pritličju in prvem nadstropju.

V pritličju so predvideni prostorna kuhinja s jedilnico, dnevna soba z izhodom na pokrito teraso in vrt, ena spalnica z lastno kopalnico, garderoba, WC, pralnica ter dodatna prostorija z velikimi steklenimi steni, primerna za vinsko klet, fitnes ali drugo rabo. V nadstropju bodo tri spalnice, vsaka z lastno kopalnico, ter dve veliki terasi v slogu istarskega baladura. Hiša bo imela veliko steklenih sten, ki bodo omogočale obilico naravne svetlobe in občutek odprtosti proti naravi in okolici.



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 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 kleti je načrtovana tudi vgradnja dvigala. V vrtu bo nameščen bazen s sončno teraso, ogrevanje bazena pa bo omogočeno z namestitvijo potrebnih naprav. Bazenska tehnika in dezinfekcija vode sta načrtovani preko sistema elektrolize.

Ogrevanje in hlajenje bosta predvidena s toplotno črpalko, s talnim ogrevanjem na vodo in klimatskimi napravami za dodatno regulacijo temperature. Vila bo imela vgrajen satelitski in IP TV sistem, popolno dekorativno in glavno zunanjo razsvetljava, aluminijasto stavbno pohištvo, avtomatsko električno dvižno vrata na daljinsko upravljanje ter sistem video nadzora in kamer z možnostjo upravljanja preko pametnega telefona.

Zemljišče bo ograjeno z betonskim parapetnim zidom, ob katerem bo posajena živa meja (Photinia), sejal travnik in postavil sistem avtomatskega namakanja s časovnikom in senzorji za dež. Hiša se prodaja nenam furniture, obstaja pa možnost dogovora o opremi z doplačilom.

Prodajalec nepremičnine je pravna oseba in v navedeno ceno ni vključen DDV.

Za več informacij in dogovor o ogledu nas prosimo kontaktirajte.