



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Hiša - Samostojna**

**535,90 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**NOŽED, J. Primorska**

**Ni podatka**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 2013**

**Ni podatka**

535,9 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 2013, 3.736 m<sup>2</sup> zemljišča, prodamo. Cena: 2.950.000,00 EUR

## **EDINSTVENA VILA NA SLOVENSKI OBALI**

### **Enkratna priložnost!**

Brezčasen dragulj, ki združuje čar in dih jemajoče razglede. Ta edinstvena vila se uvršča med najprestižnejše posesti na slovenski obali. Ustvarja vzdušje harmonije, prefinjenosti in osupljive lepote. Posestvo je umeščeno na 3.736 m<sup>2</sup> velikem zemljišču, na katerem se nahaja tudi urejena mediteransko okolica s čudovito fontano.

• **Zgrajeno l.:** 2013

• **Etažnost: pritličje + 1. nadstropje + mansarda**

• **Neto površina dela stavbe:** 535,9 m<sup>2</sup>

• **Velikost parcele:** 3.736 m<sup>2</sup>

• **Garaža:** Da.

• **Zunanja parkirna mesta:** Da. Nadstrešek za dve vozili s polnilnico za električna vozila ter dodatna parkirna mesta.

• **Zunanji bazen :** Da, dimenzije 6,3 X 3,7 m. Razgled na morje z bližnjo okolico.

• **Lega:** JZ

• **Ogrevanje (talno gretje) in hlajenje:** Toplotna črpalka.

• **Klimatska naprava:** Da.

• **Rekuperacija:** Da.

*Izjemna vila vsebuje tri etaže:*

**Pritličje:** Garaža z vhodom do pritličnih prostorov, hodnik, utility, wc, predprostor, savna s kopalnico, sprostitveni koticček ali večnamenski prostor (dodatna spalnica) z izhodom na odprto teraso, kjer se nahajata jacuzzi in na drugi strani strojnica.

**1.nadstropje:** Predprostor, hodnik, server soba, wc, utility, ter prostorno dnevno sobo. Za dodatno toplino in prijeten ambient, poskrbi kamin v dnevnem prostoru. Iz kuhinje z jedilnico se razprostira čudovit razgled na morje in bližnjo okolico. V jedilnici se nahajata dva izhoda. Prvi izhod vodi na pokrito teraso, drugi izhod vodi do zunanega bazena ter pomožnega objekta zasnovanega za druženje.

**Pomožni objekt v velikosti 50 m<sup>2</sup>** vsebuje poleg prostora za druženje s kuhinjo, tudi vinsko klet ter shrambo.

**Mansarda:** Hodnik, dve prostorni otroški sobi (16,80 m<sup>2</sup> in 25 m<sup>2</sup>) s skupno teraso, kopalnica, prostorna spalnica z lastno kopalnico, garderobnim prostorom ter izhodom na teraso.

**Lokacija:** Strateška lokacija, ki združuje bližino morja, narave, restavracij in vseh potrebnih storitev. Privilegirana lega lokacije, ponuja mir in zasebnost. Enostaven in hiter dostop do Hrvaške in Italije.

### **Prednosti**

- visokokakovostna in visoko standardna gradnja stavbe
- skrbno izbrani materiali in detajli zagotavljajo občutek trajnosti in brezčasne elegance
- profesionalni sistem upravljanja pametnega doma (smart home)
- popolnoma dokončana mediteranska hortikulturna okolica
- dobro opremljen avtomatski namakalni sistem
- Rimski vrt z osrednjo fontano
- LED osvetlitev glavne ceste, poti in hortikulturnih elementov
- lokacija in zasebnost

*Ta izjemna vila je več kot le nepremičnina - je zatočišče za zahtevne stranke, kraj, kjer se srečata mediteranska tradicija in prestiž, ki ponuja neprekosljiv življenjski slog na slovenski obali.*

CENA: 2.950.000,00 EUR

**Kupec ne prevzame plačila za nepremičninsko posredovanje.**

**Kupec prevzame plačilo 2% DPN (davek na promet nepremičnin).**

Za več informacij in zasebni ogled, nas prosim kontaktirajte, e-mail: sandra@milaro.eu ali GSM: 040815442.

## **Milaro d.o.o.**

Kolodvorska ulica 7

1000, Ljubljana, Slovenija



Telefon: **040 815 442** - Sandra Topolovec, **01 430 45 57**

**sandra@milaro.eu**