

Golden Star d.o.o.

Mundanije 181, 51280 Rab

Mail: golden-star@golden-star.hr Web: www.golden-star.hr

Tel: +385 51 724 108 Mob: +385 91 205 2525



Mjesto :	Poreč
Šifra :	01613
Površina objekta :	458 m2
Površina zemljišta :	1011 m2
Udaljenost od centra :	500 m
Udaljenost od mora :	9000 m
Pogled na more :	Da
Parkiralište :	Da
Garaža :	Ne
Podrum :	Ne
Klima :	Ne
Lift :	Ne
Centralno grijanje :	Ne
Kat :	n/a
Broj etaža :	2
Broj spavaćih soba :	4
Broj kupatila :	5
Godina izgradnje :	2024
Mogućnost nadogradnje :	Ne
Energetska učinkovitost :	Nije određeno

Cijena :	13.125.000 Kn
Cijena :	1.750.000 €

Jedinstvenim modernim dizajnom, autentičnim kamenim dijelovima i drvenim elementima, ova vila predstavlja savršen spoj stila i funkcionalnosti koji se idealno uklapa u prirodno okruženje.

Moderne linije i oblici elegantno se stapaju s prirodnim elementima, stvarajući skladan spoj tradicije i inovacije.

Velike staklene stijene omogućuju bogatu prirodnu svjetlost obasjavajući svaki kutak prostora. Ovakav pristup ne samo da

Golden Star d.o.o.

Mundanije 181, 51280 Rab

Mail: golden-star@golden-star.hr Web: www.golden-star.hr

Tel: +385 51 724 108 Mob: +385 91 205 2525

stvara osjećaj prostranstva već i usklađuje unutrašnjost s okolnim ambijentom.

Neizostavan dio ovog modernog koncepta su i otvori na krovu, cijelom dužinom iznad stepenica, koji osim prirodnog svjetla pružaju jedinstvenu priliku da se doživi osjećaj slobode i povezanosti s atmosferom i prirodnim elementima. Otvori na krovu omogućuju i pogled na zvjezdano nebo u noćnim satima, stvarajući poseban ugođaj i iskustvo.

Infinity bazen je centar ove moderne vile, stvarajući iluziju spajanja vode s nebom ili morem u daljini. Jedan od zidova bazena je izrađen od prozirnog stakla, što stvara jedinstveni vizualni efekat. Uz sam bazen, odvojen samo prozirnim staklom nalazi se fire pit, još jedan očaravajući dodatak koji upotpunjuje ambijent vile. Fire pit, smješten u nivou bazena, pruža toplinu i romantičnu atmosferu, stvarajući savršeno mjesto za druženje i opuštanje. U večernjim satima, bljesak plamena odbija se od staklenog zida bazena, stvarajući zanosnu igru svjetlosti. Za potpuni doživljaj budući vlasnici će imati priliku opustiti se u elegantnoj sauni sa zvjezdanim nebom ili uživati u opojnom iskustvu jacuzzija na otvorenom.

Ova raskošna vila smještena u idiličnom zapadnom dijelu Istre pruža idealan bijeg od užitnog svakodnevnog života, nudeći istovremeno harmoniju luksuza i opuštajući ambijent za odmor i uživanje. Blizina vinarija, renomiranih restorana i proizvođača maslinovog ulja osigurava da će budući vlasnici, osim u ljepotama same vile i prirode, uživati i u vrhunskim gastronomskim i enološkim doživljajima.

Prizemlje + kat: 306 m<sup>2</sup>

Terace prizemlje: 70 m<sup>2</sup> natkrivena + 82 m<sup>2</sup> nenatkrivena terasa = 152 m<sup>2</sup>

Bazen: 50 m<sup>2</sup> + 8 m<sup>2</sup>

Firepit: 10 m<sup>2</sup>

Golden Star d.o.o.

Mundanije 181, 51280 Rab

Mail: golden-star@golden-star.hr Web: www.golden-star.hr

Tel: +385 51 724 108 Mob: +385 91 205 2525

#### Karakteristike vile:

- Četiri spavaće sobe s en-suite kupaonicama i pogledom na more
- Od toga dvije kupaonice s otvorenim balkonima i kadama (zaštićene pogledom s 4 strane)
- Veliki dnevni boravak s otvorenim prostorom prema blagovaonici, kuhinji, biljar prostoriji
- Dvostruko stepenište
- Finska sauna s tušem i WC
- Biljar
- Jacuzzi
- Podno grijanje i hlađenje toplinskom pumpom te ventilokonvektorima
- Solarna elektrana
- Infinity bazen
- Grijani bazen toplinskom pumpom
- Bočna strana bazena u staklu
- Dio krova u staklu (po cijeloj dužini lijevih i desnih stepenica)
- Firepit uz bazen
- Roštilj integriran u bočne, okomite grede
- Alarm, kamere
- Široka ulazna smart, pivot vrata
- Alu stolarija, žaluzine na senzore i daljinsko upravljanje
- Zemljište u potpunosti ograđeno i pejzažno uređeno
- Automatsko navodnjavanje okućnice
- Punjač za električna vozila
- 4 parkirna mjesta

Uvažavajući lokaciju, pogled na more, izgled i buduću kvalitetu vile, par detalja koji ju čine drugačijom, atraktivnijom (stakleni krov, fire pit i dio bazena u staklu, velike drvene grede, solarna elektrana..