



Šifra :	00370
Lokacija :	Kanfanar
Površina objekta :	359 m2
Površina zemljišta :	880 m2
Broj spavaćih soba :	4
Broj kupaonica :	4
Broj WC-a :	1
Udaljenost od centra :	2 km
Udaljenost od mora :	15 km
Orijentacija :	Jugozapad

Cijena : 999.000 €

OBJEKT

Broj soba :	5
Broj katova :	1
Energetski razred :	u pripremi

OPREMA I SADRŽAJ

Terasa :	Da
Balkon :	Da
Broj parking mjesta :	2
Bazen :	Da

GRIJANJE I HLAĐENJE

Centralno grijanje (nafta) :	Da
Centralno grijanje (struja) :	Da
Klima :	Da
Kamin :	Da

INFRASTRUKTURA

Struja :	Da
Voda :	Da
Kanalizacija :	Da

Vila Elena utjelovljuje profinjeni mediteranski stil i bezvremensku eleganciju, gdje se suvremeni luksuz skladno isprepliće s autentičnim elementima istarskog podneblja. Poseban naglasak stavljen je na korištenje istarskog kamena, koji dominira eksterijerom vile, ali se suptilno provlači i kroz interijer, stvarajući toplu, prirodnu atmosferu i osjećaj trajnosti. Ova impresivna nekretnina prostire se na 359 m2 stambenog prostora, smještenog na parceli od 880 m2, te je pažljivo osmišljena kako bi zadovoljila i najviše standarde udobnosti i estetike.

Stambeni prostor raspoređen je na prizemlje i kat. Prizemlje odiše prozračnošću i povezanošću s vanjskim prostorom – prostrani dnevni boravak s kaminom, obloženim prirodnim kamenom, elegantno se nastavlja na natkrivenu terasu, čineći jedinstvenu cjelinu idealnu za opuštanje i druženje. Terasa je oblikovana kao produžetak interijera, s velikim blagovaonskim stolom, roštiljem uz kamin obložen istarskim kamenom te ležaljka uz impresivan bazen dimenzija 11,60 x 4,60 m. Uz terasu se nalazi i dodatna kupaonica s tušem, osiguravajući

maksimalnu funkcionalnost tijekom boravka na otvorenom.

U prizemlju se nalazi potpuno opremljena kuhinja s blagovaonicom, dizajnirana u mediteranskom duhu – kombinacija svijetlih tonova, drva i kamenih detalja stvara ugodan i sofisticiran ambijent. Tu je i elegantno uređena spavaća soba s bračnim krevetom, vlastitom kupaonicom te izlazom na terasu, kao i dodatni gostinjski WC.

Kat vile rezerviran je za privatnu zonu odmora. Prostrana master spavaća soba nudi vlastitu kupaonicu i terasu s pogledom na zelenilo, dok druga soba uključuje garderobu, kupaonicu i izlaz na terasu. Treća soba opremljena je s dva odvojena kreveta i vlastitom kupaonicom, pružajući potpunu udobnost i privatnost svim gostima. Interijer kata dodatno naglašavaju detalji u drvu i kamenu, koji prostoru daju toplinu i autentičan mediteranski karakter.

Posebnu vrijednost ovoj nekretnini daje pristup prostranom sportsko-rekreacijskom kompleksu površine 5.600 m², u kojem vlasnici ostvaruju suvlasnički udio (1/4). Kompleks nudi bogato uređene sadržaje: travnato dječje igralište, vanjsku fitness zonu, dva teniska terena, terene za boćanje, nogomet, košarku i odbojku, svi opremljeni rasvjetom za korištenje i tijekom večernjih sati. Dodatni ugođaj pruža i prostor za uzgoj ekološkog povrća, idealan za uživanje u vlastitim, svježim ubranim plodovima.

Vila je opremljena centralnim grijanjem na lož ulje, s podnim grijanjem u prizemlju i dizajnerskim radiatorima na katu. Klimatizacijski sustav prisutan je u svim prostorijama, omogućujući ugodan boravak tijekom cijele godine. Interijer je oplemenjen vrhunskim materijalima – talijanske dizajnerske pločice u prizemlju te kvalitetan hrastov parket na katu i stepeništu savršeno se nadopunjuju s kamenim detaljima, stvarajući sofisticiran i topao ambijent.

Unutar ograđene parcele nalaze se dva parkirna mjesta osigurana kliznim vratima, dok visoki kameni zid od istarskog kamena i gusta zelena ograda jamče potpunu privatnost. Sigurnost dodatno osiguravaju alarmni sustav povezan s nadzornim centrom te video nadzor.

Vila Elena nije samo nekretnina – ona je stil života. Savršena harmonija luksuza, prirodnih materijala i mediteranskog duha čini je idealnim mjestom za odmor, ali i za život ispunjen elegancijom i mirom.

*

Poštovani kupci, razgledavanje nekretnine moguće je uz prethodno potpisivanje zapisnika o očevidu, koji predstavlja osnovu za daljnje radnje vezane uz kupoprodaju te obračun posredničke naknade sukladno važećem zakonu. EURO PARTNER d.o.o., kao ovlaštenu posrednik u prometu nekretninama, kupcu naplaćuje posredničku naknadu u iznosu od 3% + PDV od ugovorene kupoprodajne cijene prilikom sklapanja predugovora ili ugovora.