



<b>Šifra :</b>	00370
<b>Lokacija :</b>	Kanfanar
<b>Površina objekta :</b>	359 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	880 m <sup>2</sup>
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število kopalnic :</b>	4
<b>Število stranišč :</b>	1
<b>Oddaljenost od centra :</b>	2 km
<b>Oddaljenost od morja :</b>	15 km
<b>Orientacija :</b>	Jugozahod

**Cena : 999.000 €**

#### OBJEKT

<b>Število sob :</b>	5
<b>Število nadstropij :</b>	1
<b>Energijski razred :</b>	v pripravi

#### OPREMA IN VSEBINA

<b>Terasa :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Število parkirnih mest :</b>	2
<b>Bazen :</b>	Da

#### OGREVANJE IN HLAJENJE

<b>Centralno ogrevanje (olje) :</b>	Da
<b>Centralno ogrevanje (elektrika) :</b>	Da
<b>Klimatska naprava :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da

#### INFRASTRUKTURA

<b>Elektrika :</b>	Da
<b>Voda :</b>	Da
<b>Kanalizacija :</b>	Da

Vila Elena uteleša prefinjen mediteranski slog in brezčasno eleganco, kjer se sodobno razkošje harmonično prepleta z avtentičnimi elementi istrskega podnebja. Poseben poudarek je na uporabi istrskega kamna, ki prevladuje na zunanosti vile, a je subtilno vpleten v notranjost, kar ustvarja toplo, naravno vzdušje in občutek trajnosti. Ta impresivna nepremičnina se razprostira na 359 m<sup>2</sup> bivalne površine, postavljena na parceli velikosti 880 m<sup>2</sup>, in je bila skrbno zasnovana tako, da izpolnjuje najvišje standarde udobja in estetike.

Bivalni prostor je razporejen v pritličju in prvem nadstropju. Pritličje izžareva zračnost in povezanost z zunanjim prostorom – prostorna dnevna soba s kaminom, obložena z naravnim kamnom, se elegantno nadaljuje na pokrito teraso in ustvarja edinstveno celoto, idealno za sprostitvev in druženje. Terasa je zasnovana kot podaljšek notranjosti, z veliko jedilno mizo, žarom ob kaminu, obloženem z istrskim kamnom, in ležalniki ob impresivnem bazenu velikosti 11,60 x 4,60 m. Ob terasi je tudi dodatna kopalnica s tušem, kar zagotavlja maksimalno

funkcionalnost med bivanjem na prostem.

V pritličju se nahaja popolnoma opremljena kuhinja z jedilnico, zasnovana v mediteranskem duhu - kombinacija svetlih tonov, lesenih in kamnitih detajlov ustvarja prijeten in prefinjen ambient. Na voljo je tudi elegantno opremljena spalnica z zakonsko posteljo, zasebno kopalnico in dostopom do terase ter dodatno stranišče za goste.

Prvo nadstropje vile je rezervirano za zasebni prostor za sprostitev. Prostorna glavna spalnica ponuja zasebno kopalnico in teraso s pogledom na zelenje, druga soba pa vključuje garderobo, kopalnico in dostop do terase. Tretja soba je opremljena z dvema enojnima posteljama in zasebno kopalnico, kar zagotavlja popolno udobje in zasebnost za vse goste. Notranjost prvega nadstropja še dodatno poudarjajo detajli iz lesa in kamna, ki prostoru dajejo toplino in pristen mediteranski značaj.

Ta nepremičnina je še posebej dragocena zaradi dostopa do prostornega športno-rekreacijskega kompleksa v velikosti 5.600 m<sup>2</sup>, v katerem imajo lastniki solastniški delež (1/4). Kompleks ponuja bogato okrašene prostore: travnato otroško igrišče, zunanji fitness, dve teniški igrišči, balinanje, nogometno, košarkarsko in odbojkarsko igrišče, vsa opremljena z razsvetljavo za uporabo v večernih urah. Dodatno vzdušje zagotavlja prostor za gojenje ekološke zelenjave, idealen za uživanje v lastnem, sveže nabranem sadju.

Vila je opremljena s centralnim ogrevanjem na kurilno olje, s talnim ogrevanjem v pritličju in dizajnerskimi radiatorji v prvem nadstropju. Klimatska naprava je prisotna v vseh sobah, kar omogoča prijetno bivanje skozi vse leto. Notranjost je oplemenitena z vrhunskimi materiali - italijanske dizajnerske ploščice v pritličju in visokokakovosten hrastov parket v prvem nadstropju in na stopnišču se odlično dopolnjujejo s kamnitimi detajli, ki ustvarjajo prefinjen in topel ambient.

Znotraj ograjene parcele sta dve parkirni mesti, zavarovani z drsnimi vrati, visok kamniti zid iz istrskega kamna in gosta zelena ograja pa zagotavljata popolno zasebnost. Varnost dodatno zagotavlja alarmni sistem, povezan z nadzornim centrom in video nadzorom.

Vila Elena ni le nepremičnina - je življenjski slog. Popolna harmonija razkošja, naravnih materialov in mediteranskega duha ga naredi idealen kraj za počitnice, pa tudi za življenje, polno elegancije in miru.

Spoštovani kupci, ogled nepremičnine je mogoč po predhodnem podpisu zapisnika o ogledu, ki predstavlja podlago za nadaljnje postopke v zvezi z nakupom nepremičnine ter za obračun posredniške provizije v skladu z veljavno zakonodajo. Družba EURO PARTNER d.o.o. kot pooblaščen nepremičninski posrednik kupcu ob sklenitvi predpogodbe ali pogodbe zaračuna posredniško provizijo v višini 3 % + DDV od dogovorjene kupnine.