



<b>Kode :</b>	52438
<b>Lage :</b>	Fazana
<b>Wohnfläche :</b>	315 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	505 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	8
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	5
<b>Baujahr :</b>	2016
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Aufzug :</b>	Ja

**Preis :** 2.600.000 €

Wenn Sie in einer luxuriösen Villa in der Nähe des Meeres wohnen möchten, bieten wir Ihnen diese wahre Schönheit zum Verkauf an.

Die Villa liegt in einer Elitezone und erstreckt sich über eine Fläche von 315 m<sup>2</sup>.

Die Villa besteht aus einem Keller, Erdgeschoss und erstem Stock. Im Keller gibt es eine ausgestattete Küche mit Kamin, einen Maschinenraum, eine Waschküche und einen geräumigen Abstellraum.

Im Erdgeschoss der Villa befinden sich ein Eingangsbereich mit Einbauschränken, ein Gästezimmer mit Bad, eine geräumige Küche, ein Esszimmer und ein Wohnzimmer in einem offenen Raumkonzept. Angesichts der außergewöhnlichen Architektur und der bis ins kleinste Detail gestalteten Villa ist es unmöglich, mit Worten zu beschreiben, wie angenehm der Aufenthalt darin ist. Das Wohnzimmer verfügt über große Glaswände aus dreischichtigem Glas und einen direkten Blick auf das Sonnendeck und den Pool. Die Küche ist groß und komfortabel, mit hochwertigen Möbeln und Geräten ausgestattet und hat Zugang zu einer überdachten Terrasse. Durch das Konzept der Küche ist es in den warmen Monaten möglich, im Freien zu speisen und Speisen und Getränke zu genießen. Die Verbindung zwischen der Küche und der Außenterrasse ist außergewöhnlich.

Im ersten Stock der Villa befinden sich vier Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad. Drei Schlafzimmer haben vom Bett aus einen direkten Blick auf das Meer. Das Parkett, das die Böden im ersten Stock bedeckt, ist von höchster Qualität. Keramikfliesen sind von italienischem Design. Das Besondere an dieser Villa ist der Aufzug, der alle Etagen des Hauses verbindet, zudem ist die Villa auch für Menschen mit Behinderungen geeignet.

Ein weiteres Zimmer befindet sich im Dachgeschoss der Villa. Vom Dach aus kann man den gesamten Brijuni-Archipel überblicken. Auf der Dachterrasse gibt es eine Außendusche und Sonnenkollektoren zur Erwärmung des Pools und des Wassers.

Es gibt einen beheizten Swimmingpool (Größe 36 m, Tiefe 130 cm, mit Massagebereich und einem Wasserfall, der buntes Wasser ausstrahlt), einen Whirlpool für sieben Personen, einen unterirdischen Maschinenraum, eine Außendusche, Parkplätze im angelegten Garten, mit einer Fläche von 505

m2. Der Hof ist mit wunderschönem Grün (mit automatischer Bewässerung) geschmückt, was für absolute Privatsphäre beim Aufenthalt im Garten sorgt.

Die gesamte Tischlerei besteht aus Aluminium mit dreischichtigem Glas. Zum Heizen und Kühlen kommt ein Daikin Heiz- und Kühlsystem mit Wärmepumpe zum Einsatz. Die Heizung und Kühlung erfolgt über eingebaute Gebläsekonvektoren in allen Räumen. Es gibt eine Fußbodenheizung auch über eine Daikin-Wärmepumpe und teilweise über Sonnenkollektoren.

Eine zentrale Vakuumanlage ist installiert. Jeder Raum verfügt über einen Anschluss für flexible Rohre und der Sockel des Zentralstaubsaugers befindet sich im Keller.

Die Villa ist außerdem mit einer Alarmanlage ausgestattet.

Imilien ID: DI-253

Leistungsklasse: A+