



<b>Kode :</b>	64785
<b>Lage :</b>	Tar-Vabriga
<b>Wohnfläche :</b>	295 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	850 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	5
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	2000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	3000 m
<b>Baujahr :</b>	2021
<b>Jahr der letzten Anpassung :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 1.130.000 €

Wenn Architektur und Design zu perfekten Projekten führen, die mit ihrem extravaganten Aussehen den Begriff modernen Lebensstils neu definieren, sind wir Zeugen eines wahren Kunstwerks.

Heute möchten wir Ihnen mit besonderer Begeisterung eine sehr interessante und einzigartige Imilie präsentieren, die durch beeindruckende moderne Architektur und ein luxuriöses Interieur gekennzeichnet ist, in dem Ästhetik Funktionalität folgt.

Die Villa wurde nach den modernsten Bauvorschriften errichtet und mit hochwertigster Ausstattung ausgestattet, um den höchsten Standard an Energieeffizienz zu erreichen.

Besonderen Charme verleiht dieser Villa der wunderschöne Ausblick vom Obergeschoss auf das Meer, die Natur und die umliegenden Orte.

Sie befindet sich auf einem Grundstück von 843 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über zwei Etagen. Bereits beim ersten Schritt ins Innere dieser wunderbaren Villa beeindruckt das Erdgeschoss mit seinem offenen Raum, der die modern ausgestattete Küche elegantes mit dem großzügigen Essbereich verbindet und so einen angenehmen Raum für Familien- und andere Zusammenkünfte schafft. Das Wohnzimmer bereichert diesen Raum zusätzlich durch die perfekte Auswahl an Möbeln in Kombination mit natürlichen Farbtönen der Vorhänge, und das gesamte Ambiente und alle Elemente werden durch ein sorgfältig gestaltetes Design vereint, das eine funktionale und ästhetisch ansprechende Umgebung innerhalb der Villa schafft. Große Glaswände ermöglichen die Kommunikation mit dem Außenbereich entlang des Pools und der Sommerküche. Die Villa verfügt außerdem über einen Keller.

Diese geräumige Villa mit fünf Schlafzimmern ist ideal für diejenigen, die modernes Design mit einer entspannenden Atmosphäre suchen.

Die Eigentümer haben bei der Gestaltung auf jedes Detail geachtet. Die Möbel sind von sehr hoher Qualität und maßgefertigt.

Über die Innentreppe gelangt man in das Obergeschoss, wo sich drei Schlafzimmer befinden, von denen zwei ein eigenes Bad haben, während das dritte Zimmer sich das Bad mit dem Wellnessbereich teilt.

Der Wellnessbereich in dieser Villa ist wirklich besonders. Abgesehen davon, dass bereits der Eintritt in den Wellnessbereich eine magische Atmosphäre bietet, ist es wichtig, den herrlichen Blick auf das Meer und die umliegende Natur hervorzuheben.

Der Wellnessbereich ist mit einer Sauna, einem Whirlpool und einem Entspannungsraum ausgestattet. Was diesen Raum besonders macht, ist auch die große Glaswand, die sich in den warmen Monaten nach außen öffnet, wodurch der Wellnessbereich mit der überdachten Terrasse zu einem Raum verschmelzen kann und eine einzigartige Einheit bildet.

Die Villa wurde nach höchsten Bauvorschriften mit sehr hochwertiger Ausstattung gebaut, wodurch ein hoher Grad an Energieeffizienz erreicht wurde. Heizung und Kühlung erfolgen über eine Wärmepumpe, d.h. über Fußbodenheizung in der gesamten Villa und Deckenventilokonvektoren. Hochwertige dreifach verglaste Aluminiumfenster sorgen für zusätzliche Wärme- und Schalldämmung.

Diese Villa verfügt über einen besonders schönen Pool, der aus zwei Bereich besteht, einem großen und einem kleinen Pool, der ideal für die Kleinsten ist. Der Pool wird mit Salzwasser gefüllt.

Der Außenbereich ist eingezäunt, gepflegt und bietet absolute Privatsphäre zu den benachbarten Häusern. Der gepflegte Rasen ist mit einem Bewässerungssystem ausgestattet.

Die Villa ist mit einer Alarmanlage und Videoüberwachung ausgestattet, sowie einer Soudanlage, die per Fernbedienung reguliert werden kann.

Diese wunderschöne Villa befindet sich an einem sehr attraktiven Standort, nur 3 km vom Meer entfernt, gleichzeitig aber an einem ruhigen Ort.

Die Besichtigung der Imilie ist mit der Unterzeichnung des Vermittlungsvertrags möglich, der die Grundlage für alle weiteren Schritte im Zusammenhang mit dem Verkauf bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Imilientransaktionen.

Die Maklerprovision wird durch den Vermittlungsvertrag bestimmt und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zahlbar.