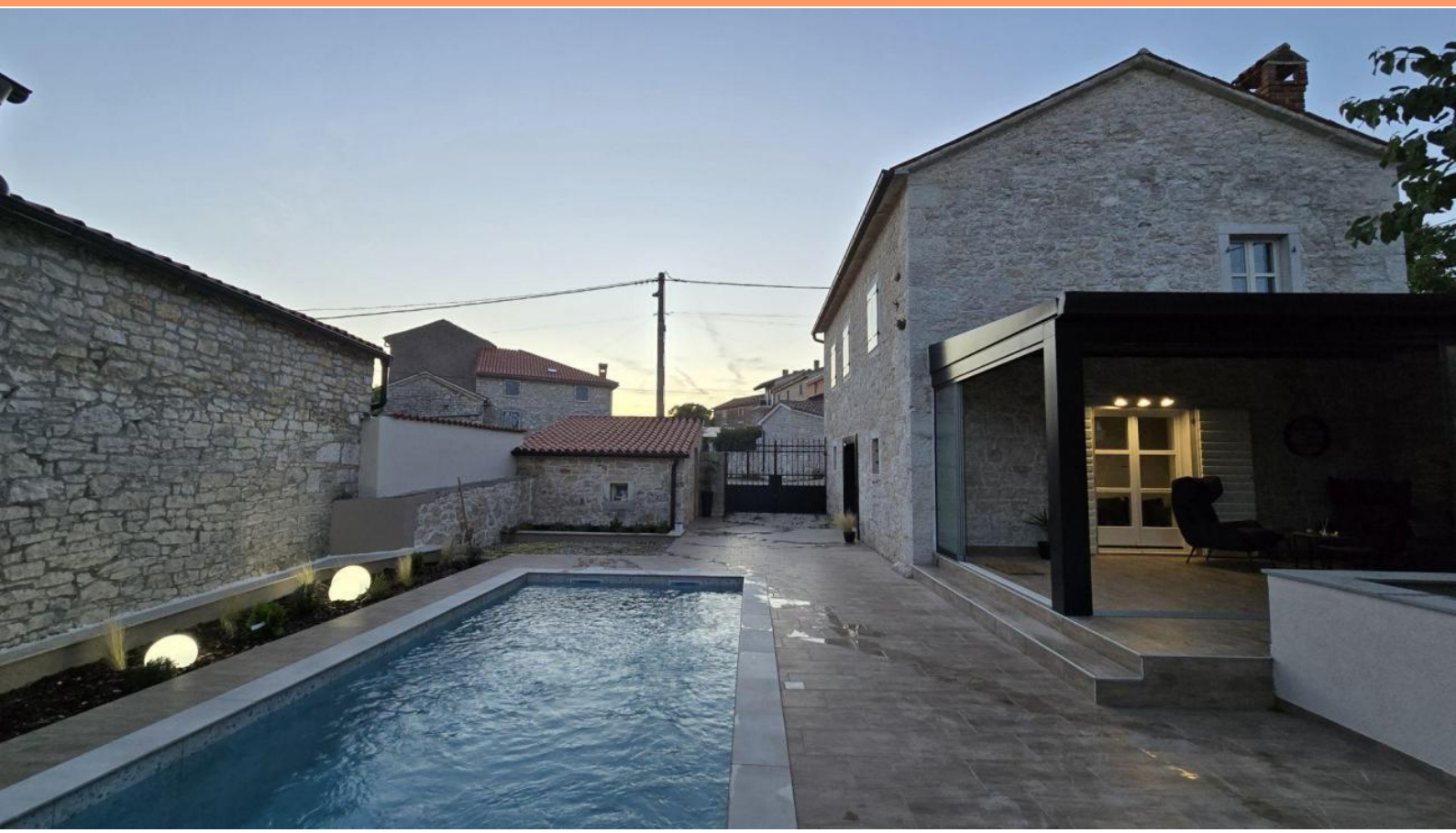
Вилла
Višnjan, Истрия



Код	RE-U-38269
Тип	Вилла
Регион	Истрия › Пореч
Город	Višnjan
Первая линия	Нет
Вид на море	Нет
Площадь	130 м2
Участок	332 м2
Спальни	3
Ванные	1
Цена	€ 580 000

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Вилла
Višnjan, Истрия

Каменная красота в центре небольшой деревни Виснян недалеко от Пореча!
Общая площадь 130 кв.м. Земельный участок 332 кв.м.

Эта каменная вилла имеет общую жилую площадь 130 м², из которых 110 м² принадлежит вилле, а оставшаяся площадь отведена под террасу и вспомогательную постройку в саду.
Жилая площадь расположена на двух этажах: первом и втором этажах.

На первом этаже просторная открытая площадка включает в себя столовую, достаточную для размещения всей семьи, и полностью оборудованную современную кухню итальянского производителя. Уютная гостиная, слегка отделенная от столовой и кухонной зоны, оборудована функциональным дровяным камином. Из гостиной вы можете выйти на большую крытую террасу, идеально подходящую для приема гостей или отдыха с бокалом вина. На первом этаже также есть гостевой туалет, который одновременно служит небольшой прачечной.

Внутренняя лестница ведет на верхний этаж, где расположены три комфортабельные спальни и большая ванная комната с душевой кабиной. Просторные номера обеспечивают приятное пребывание, а особая атмосфера создается благодаря хорошо интегрированной гибкой деревянной конструкции крыши, излучающей тепло.

Описание сада: Территория виллы полностью благоустроена и огорожена, спроектирована для простоты ухода, с большим количеством зелени и каменных деталей. Центральным элементом двора является просторный бассейн с редкой крупногабаритной керамикой, выбранной для того, чтобы придать воде уникальный цвет и создать особую атмосферу. Рядом с бассейном и зоной для загара растет 100-летнее тутовое дерево, обеспечивающее естественную тень, идеально подходящую для отдыха в теплое время года.

Вспомогательная постройка в саду оснащена электричеством и водой, что позволяет использовать ее в качестве закрытой летней кухни, частной спа-зоны с сауной, тренажерным залом или дополнительной кладовой. В собственность также входят два отдельных парковочных места с выходом в сад и одно дополнительное парковочное место в саду.

Дополнительная информация: При ремонте особое внимание было уделено каждой детали, так как вилла изначально была отремонтирована для личных нужд владельца, гарантируя высочайшее качество изготовления и современные решения. Тщательно подобранная мебель сочетает в себе современный дизайн с истрийскими традициями, синхронизируя традиционный истрийский камень с современными элементами, создавая теплый и комфортный интерьер.

Техническая информация:

- Умные кондиционеры в каждой комнате.
- Электрический теплый пол во всех комнатах, кроме коридора.
- Новая трехслойная деревянная столярка на всех окнах и дверях.

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

- Продается с включенной мебелью.
- Возможен срочный заезд.
- Чистая собственность, отсутствие финансовых обременений, вся необходимая документация имеется.

Описание местонахождения: Вилла расположена в небольшой деревне недалеко от Вишняна, тихом районе с множеством каменных домов и семейных вилл. Он находится недалеко от популярного велосипедного и пешеходного маршрута Парензана, который проходит через виноградники, поля и нетронутую природу центральной Истрии, предоставляя уникальный способ исследовать полуостров и его исторический образ жизни.

Идеально подходит для любителей природы и семейной жизни: это место слегка изолировано, но рядом со всеми необходимыми удобствами. Всего в 3 минутах езды находятся Вишнян и Каштелир с магазинами, рынками, рыбными магазинами, аптеками, школами и многим другим. У отеля также хорошее транспортное сообщение: всего в 5 минутах езды находится Истрийский Ипсилон, который связывает вас со всем полуостровом Истрия. Знаменитый город Пореч с его привлекательными пляжами и различными удобствами находится всего в 19 минутах езды.

Эта отреставрированная каменная вилла идеально отвечает потребностям современной современной семьи, сохраняя при этом традиции и детали из камня, что делает ее прекрасной возможностью для частных инвестиций с безопасным возвратом или создания тихого семейного дома.

При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Вилла
Višnjan, Истрия

Цена за м²:
4462 €

Средняя цена/м² данного типа в этом регионе:
3908 €

Медианная цена/м² данного типа в этом регионе:
3891 €

Средняя цена/м² данного типа в Хорватии:
4366 €

Медианная цена/м² данного типа в Хорватии:
3866 €

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Вилла
Višnjan, Истрия

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Вилла
Višnjan, Истрия

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Вилла
Višnjan, Истрия

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Вилла
Višnjan, Истрия

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Вилла
Višnjan, Истрия

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Вилла
Višnjan, Истрия

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Вилла
Višnjan, Истрия

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Вилла
Višnjan, Истрия

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Вилла
Višnjan, Истрия

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Вилла
Višnjan, Истрия

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Вилла
Višnjan, Истрия

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Вилла
Višnjan, Истрия

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com