

Вилла

Višnjan, Истрия



Код	RE-U-42061
Тип	Вилла
Регион	Истрия > Пореч
Город	Višnjan
Первая линия	Нет
Вид на море	Нет
Расстояние до моря	14000 м
Площадь	219 м2
Участок	1092 м2
Спальни	4
Ванные	2
Цена	€ 665 000

Вишнян — очаровательный и исторический город на западе Истрии, Хорватия, известный своей спокойной атмосферой, средиземноморскими пейзажами и международно признанной обсерваторией. Всего в 14 километрах от Адриатического моря, Вишнян становится все более популярным местом для тех, кто ищет тихую жизнь рядом с побережьем, а также разумным выбором для инвестиций в недвижимость в Истрии.

Этот красивый сельский дом с частным бассейном находится на продаже в тихом и зеленом жилом районе недалеко от Вишняна. Вилла предлагает идеальное сочетание традиционной истрийской архитектуры и современного жилья, отличаясь качественным строительством, просторной планировкой и спокойной природной обстановкой.

Общая жилая площадь виллы составляет 219 м², она расположена на большом участке площадью 1,092 м². Расположенная на трех уровнях, планировка разработана для комфорта, функциональности и эстетической привлекательности.

В подвале находится традиционная таверна, складское помещение и котельная. На первом этаже расположены просторная гостиная и столовая с выходом на крытую террасу, полностью оборудованная кухня, одна спальня и ванная комната. На этом уровне также есть гараж на одну машину, что обеспечивает практичность и безопасность.

Второй этаж состоит из трех спален, одной ванной комнаты и двух террас, с которых открывается прекрасный вид на окружающую зелень и сельскую местность.

Экстерьер виллы оформлен ландшафтным дизайном и огорожен для обеспечения уединения, с частным бассейном и зоной для загара, создавая идеальное пространство для отдыха или туристического использования. Дизайн сада дополняет каменный фасад виллы и подчеркивает общую средиземноморскую атмосферу недвижимости.

Эта вилла идеально подходит для круглогодичного проживания, дачи или как инвестиция для туристической аренды. Ее расположение всего в 14 км от моря и баланс сельского очарования с современным комфортом делают ее ценным предложением на рынке недвижимости Истрии.

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.

Преимущества:

Вилла

Višnjan, Истрия



Гараж
Бассейн
Кладовая
Сад
Урбанизированный
Современный

Вилла

Višnjan, Истрия



Цена за м²:
3.037 €

Средняя цена/м² данного
типа в этом регионе:
4.002 €

Медианная цена/м² данного
типа в этом регионе:
3.868 €

Средняя цена/м² данного
типа в Хорватии:
4.567 €

Медианная цена/м² данного
типа в Хорватии:
3.950 €

Вилла Višnjan, Истрия



Вилла

Višnjan, Истрия



Вилла

Višnjan, Истрия



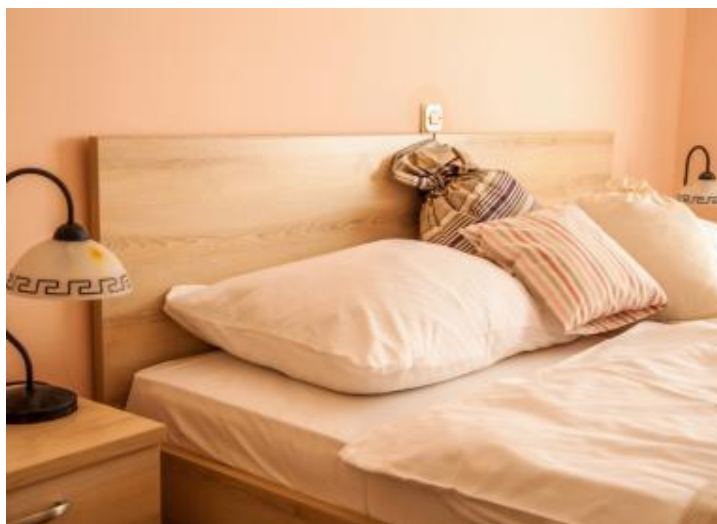
Вилла

Višnjan, Истрия



Вилла

Višnjan, Истрия



Вилла Višnjan, Истрия

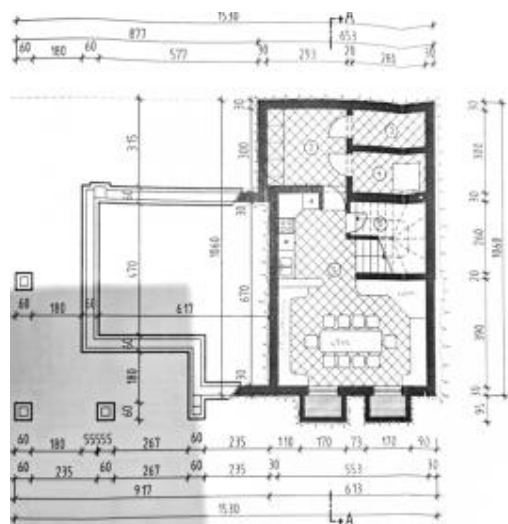


Вилла

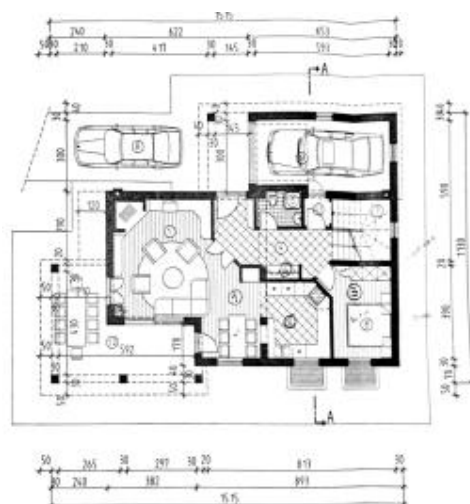
Višnjan, Истрия



Вилла Višnjani, Истрия

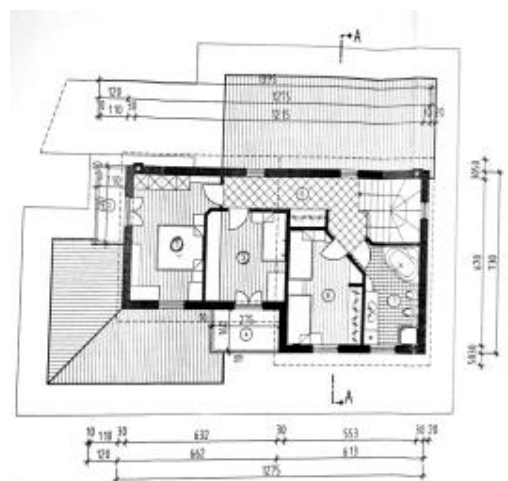


1. KUHINJA	28.24 m ²
2. SPREMIŠTE	8.86 m ²
3. PRESTORNIK ZA SPREMIŠTE	3.84 m ²
4. KOTLOVNICA	4.17 m ²
5. SPREMIŠTE	1.70 m ²
UKUPNO	46.81 m²



1. DNEVNI BORAVAK	38.85 m ²
2. KUĆINJA	7.00 m ²
3. IZBA	1.50 m ²
4. HODNIK, GARDEROB	10.82 m ²
5. TWC	2.77 m ²
6. SOBA	11.24 m ²
7. STUBIŠTE	6.88 m ²
8. GARAZA	17.23 m ²
9. TRILEM	7.98 m ²
10. TRILEM	27.91 m ²
11. DEGAZMAN	1.28 m ²
UKUPNO	127.21 m²

TLOCRT PRIZEMLJA
M 1:100



1. SOBA	16.22 m ²
2. BALKON	3.20 m ²
3. SOBA	12.24 m ²
4. BALKON	4.40 m ²
5. DEGAZMAN	12.15 m ²
6. SOBA	12.84 m ²
7. KUĆADNA	5.13 m ²
UKUPNO	63.28 m²

TLOCRT KANTA
M 1:100