

Вилла

Пореќ, Истрия



Код	RE-U-45482
Тип	Вилла
Регион	Истрия > Пореч
Город	Пореќ
Первая линия	Нет
Вид на море	Да
Расстояние до моря	4000 м
Площадь	243 м2
Участок	500 м2
Спальни	4
Ванные	4
Цена	€ 990 000

Эксклюзивная вилла с видом на море и бассейн в Порече - современный шедевр всего в 4 км от пляжа!

Эта потрясающая современная вилла площадью 243 м² сочетает в себе современный дизайн, функциональность и энергоэффективность в уникальной и роскошной обстановке. Вилла расположена на двух уровнях и включает в себя четыре просторные спальни, четыре ванные комнаты, отдельный туалет, коридор и вестибюль, а также обширную открытую гостиную, три террасы и балкон. На первом этаже также есть техническое помещение и склад, что обеспечивает максимальное удобство.

Выдающейся особенностью этой недвижимости является захватывающий вид на открытое море, который открывается с террас, балкона и гостиной, наполняя пространство светом и эксклюзивностью.

Уличная зона спроектирована для максимального комфорта и отдыха, с подогреваемым бассейном размером 3,6 x 10 метров. Бассейн оборудован тепловым насосом и системой гидролиза с автоматической регулировкой pH, что обеспечивает высокое качество воды и легкость в обслуживании.

Строительство виллы акцентирует внимание на долговечности и высококачественном исполнении. Фасад утеплен 10 см пенопластом и отделан силиконовым покрытием, в то время как утеплитель Styrodur интегрирован в базовые бетоны для дополнительной защиты и теплоизоляции. Плоская крыша построена с использованием системы Geberit, с под давлением дренажом через трубы Pluvia (невидимая, подфасадная система) для эффективного и скрытого дренажа дождевой воды. Недвижимость также оснащена подземной дренажной системой, соединенной с резервуарами из армированного бетона и аварийными выходами.

Приусадебный участок площадью 500 м² оборудован комплексной системой орошения как надземного, так и подземного типа. Внешние алюминиевые конструкции способствуют энергоэффективности, в то время как моторизованные внешние жалюзи позволяют легко регулировать свет. Участок огорожен тонированным закаленным стеклом 2x6 мм.

Для отопления вилла оснащена тепловым насосом в сочетании с системой теплых полов Uronor, а охлаждение управляется по комнатам через систему Daikin, предлагая индивидуальный контроль температуры для каждого помещения.

Интерьер отделан высококачественной керамикой Modena Italy, в то время как наружные дорожки и зоны для загара выполнены из камня Plano. Парковка вымощена блоками Semerlock, что обеспечивает как функциональность, так и стиль.

Безопасность является приоритетом с комплексной системой противовзломной защиты, связанной с видеонаблюдением, системами пожарной сигнализации и входной дверью с биометрическими замками, что обеспечивает высокую степень защиты и контроль доступа.

Вилла

Рореџ, Истрия



Эта недвижимость предлагает исключительный уровень жизни, сочетая архитектурную современность, первоклассное оборудование и передовые технические решения, а также потрясающий вид на открытое море. Это уникальная инвестиционная возможность, идеально подходящая как для туризма, так и для семейного проживания.

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:

- Бассейн
- Кладовая
- Подогрев пола
- Современный

Вилла

Рореџ, Истрия



Цена за м²:
4.074 €

Средняя цена/м² данного
типа в этом регионе:
4.014 €

Медианная цена/м² данного
типа в этом регионе:
3.866 €

Средняя цена/м² данного
типа в Хорватии:
4.552 €

Медианная цена/м² данного
типа в Хорватии:
3.950 €

Вилла

Рореџ, Истрия



Вилла

Рореџ, Истрия



Вилла Рореџ, Истрия

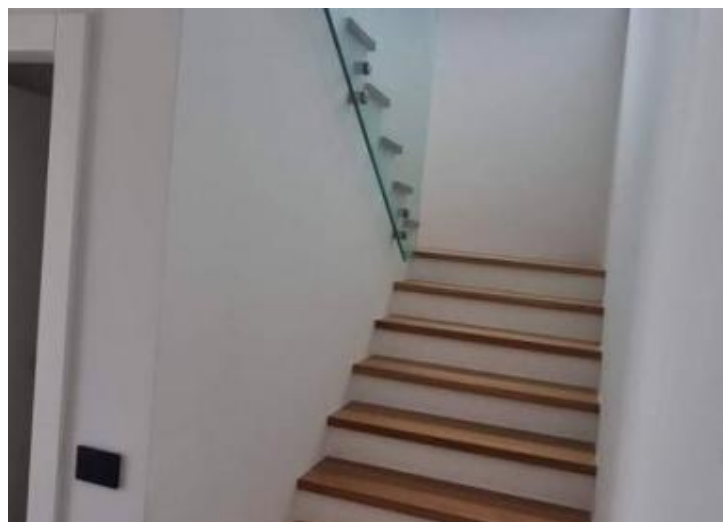
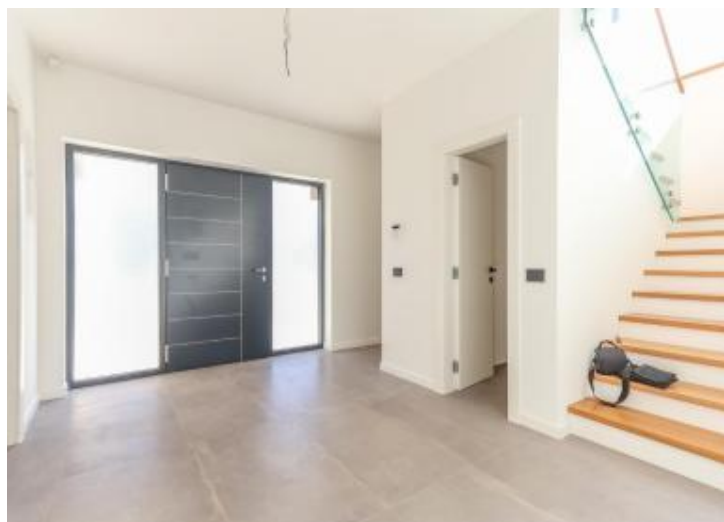


Вилла Рореџ, Истрия



Вилла

Рореџ, Истрия



Вилла

Рореџ, Истрия



Вилла Рореџ, Истрия

