

Вилла

Вије, Истрия



Код	RE-U-22853
Тип	Вилла
Регион	Истрия > Умаг
Город	Вије
Первая линия	Нет
Вид на море	Нет
Расстояние до моря	9000 м
Площадь	170 м2
Участок	1230 м2

Вилла

Вије, Истрия



Спальни	3
Ванне	3
Цена	€ 580 000

Прекрасная вилла в традиционном стиле с бассейном выставлена на продажу недалеко от средневекового городка Буж в северо-западной Истрии, представляя собой выдающуюся возможность для покупателей, ищущих недвижимость в Истрии, чтобы приобрести её в спокойной природной обстановке, но в легкой доступности от адриатического побережья.

Недвижимость расположена примерно в 9 километрах от моря и близко к некоторым из самых желанных прибрежных направлений, что делает её особенно привлекательной для тех, кто исследует недвижимость в Умаге для покупки, а также очаровательные внутренние локации, такие как недвижимость в Мотовуне для покупки и недвижимость в Бужа для покупки.

Город Буж известен своим возвышенным положением, предлагающим захватывающие виды на море, холмы, виноградники и оливковые рощи, которые определяют аутентичный характер истрианского полуострова. Сочетание средиземноморского и мягкого континентального климата, давние сельскохозяйственные традиции, развитая туристическая инфраструктура и сохраненная нетронутая природа делают этот регион одним из самых востребованных для инвестиций в недвижимость и качественной жизни в Истрии.

Расположенная в тихом жилом районе, окруженном зеленью, семейными домами и курортными виллами, эта недвижимость предлагает уединение, комфорт и гармоничное сочетание традиционной архитектуры с современными строительными стандартами. Вилла имеет общую жилую площадь 170 м², расположенную на просторном земельном участке площадью 1,230 м², предоставляя щедрое пространство на открытом воздухе, идеально подходящее для отдыха и досуга. Интерьер продуманно организован на двух этажах с функциональной планировкой, которая максимизирует комфорт проживания и естественное освещение.

На первом этаже находится открытая жилая зона, которая бесшовно объединяет гостиную, обеденную зону и кухню, с прямым выходом на крытую террасу, предназначенную для отдыха на свежем воздухе. Этот уровень также включает две комфортабельные спальни, две современные ванные комнаты и практичную кладовую или техническое помещение. На верхнем этаже расположена дополнительная спальня с собственной ванной комнатой и выходом на две крытые террасы, которые предлагают приятные виды на окружающую сельскую местность и средиземноморский ландшафт.

Отопление и охлаждение обеспечиваются за счет комбинации кондиционеров и теплого пола, работающего от энергоэффективной тепловой насосной системы, что позволяет комфортно использовать виллу круглый год. Тщательно оформленный и полностью огороженный сад в средиземноморском стиле повышает привлекательность недвижимости и включает в себя частный бассейн площадью 24 м² с зоной для загара и летней кухней, создавая идеальную обстановку для приема гостей или наслаждения спокойными моментами на свежем воздухе.

Благодаря стратегическому расположению рядом с популярными прибрежными городами, такими как Умаг, и историческими внутренними направлениями, такими как Мотовун, а также растущему спросу на качественную недвижимость в Бужа для покупки, эта вилла представляет собой идеальный выбор для

Вилла Вије, Истрия



спокойной семейной жизни или высокопотенциальной туристической аренды в одном из самых привлекательных регионов Истрии. Рекламуемая цена относится к стадии завершения «под ключ», с окончанием строительных работ и передачей недвижимости, запланированными на конец 2026 года.

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
- Сад
- Урбанизированный
- Сельскохозяйственный
- Современный

Вилла

Вије, Истрия



Цена за м²:
3.412 €

Средняя цена/м² данного
типа в этом регионе:
3.763 €

Медианная цена/м² данного
типа в этом регионе:
3.605 €

Средняя цена/м² данного
типа в Хорватии:
4.552 €

Медианная цена/м² данного
типа в Хорватии:
3.950 €

Вилла

Вије, Истрия



Вилла

Вије, Истрия



Вилла

Вије, Истрия

