

# Вилла

## Пореч, Истрия



<b>Код</b>	RE-U-23772-AB
<b>Тип</b>	Вилла
<b>Регион</b>	Истрия > Пореч
<b>Город</b>	Пореч
<b>Первая линия</b>	Нет
<b>Вид на море</b>	Да
<b>Расстояние до моря</b>	13000 м
<b>Площадь</b>	306 м2
<b>Участок</b>	1019 м2
<b>Спальни</b>	4
<b>Ванные</b>	4
<b>Цена</b>	€ 1 950 000

Великолепная вилла с видом на море в Кастелире недалеко от Пореча, в стадии строительства!  
Три виллы одинакового дизайна продаются пакетом!

Предлагаем очень качественную и тщательно спланированную виллу в красивом месте в 16 км от моря, но на возвышенности. Это часть нового проекта, уже получившего награду от инвесторов за самую роскошную виллу для отдыха. Будущим владельцам гарантировано качество, красивый интерьер и экстерьер, комфорт, удобство и, прежде всего, роскошь. Эта роскошная вилла, расположенная в идиллической западной части Истрии, обеспечивает идеальный отдых от суеты повседневной жизни, предлагая в то же время гармонию роскоши и расслабляющую обстановку для отдыха и удовольствия. Близость виноделен, известных ресторанов и производителей оливкового масла гарантирует, что будущие владельцы, помимо красоты самой виллы и природы, также получат превосходные гастрономические и энологические впечатления. Эта вилла с уникальным современным дизайном, аутентичными каменными деталями и деревянными элементами представляет собой идеальное сочетание стиля и функциональности, которое идеально вписывается в окружающую среду. Современные линии и формы элегантно сочетаются с природными элементами, создавая гармоничное сочетание традиций и инноваций. Большие стеклянные стены позволяют обильному естественному свету освещать каждый уголок пространства. Такой подход не только создает ощущение простора, но и гармонизирует интерьер с окружающей средой.

Эта красивая вилла предлагает 306 м<sup>2</sup> жилой площади, 152 м<sup>2</sup> площади, принадлежащей различным террасам на вилле, и бассейн площадью 58 м<sup>2</sup> для полного гедонизма. Земельный участок 1019 кв.м. Непременной частью этой современной концепции являются проемы на крыше по всей длине над лестницей, которые помимо естественного света дают уникальную возможность ощутить ощущение свободы и связи с атмосферой и природными элементами. Проемы на крыше позволяют увидеть звездное небо ночью, создавая особую атмосферу и впечатления.

Пейзажный бассейн является центром этой современной виллы, создавая иллюзию слияния воды с небом или морем вдалеке. Одна из стенок бассейна выполнена из прозрачного стекла, что создает неповторимый визуальный эффект. Рядом с самим бассейном, отделенным только прозрачным стеклом, находится место для костра — еще одно очаровательное дополнение, довершающее атмосферу виллы. Место для костра, расположенное на уровне бассейна, обеспечивает тепло и романтическую атмосферу, создавая идеальное место для общения и отдыха. Вечером вспышка пламени отражается от стеклянной стенки бассейна, создавая игру света. Для получения полного впечатления будущие владельцы получат возможность расслабиться в элегантной сауне под звездным небом или насладиться опьяняющими ощущениями в джакузи на открытом воздухе.

Характеристики виллы:

- четыре спальни с ванными комнатами и видом на море, из которых две ванны комнаты с открытыми балконами и ваннами (защищены от вида с 4 сторон)
- большая гостиная с выходом в столовую, кухню и бильярдную.
- двойная лестница
- Финская сауна с душем и туалетом

# Вилла

## Пореч, Истрия



- бильярд
- джакузи
- полы с подогревом и охлаждением с помощью теплового насоса и вентиляторных конвекторов
- солнечная электростанция Infinity Pool
- бассейн с подогревом и тепловым насосом. Стеклопанельная сторона бассейна.
- часть крыши застеклена (по всей длине левой и правой лестницы)
- место для костра рядом с бассейном. Барбекю встроено в боковые вертикальные балки.
- сигнализация, камеры Широкий вход умный, распашная дверь Алюминиевые столярные изделия, жалюзи с датчиками и дистанционным управлением

Земля полностью огорожена и благоустроена. Автоматический полив сада. Зарядное устройство для электромобилей. 4 парковочных места.

Дополнительные детали умного дома: регулирование отопления/охлаждения тепловым насосом через приложение/сигнализацию на мобильном телефоне и управление камерой через мобильный телефон, открытие наружных дверей для автомобилей с помощью мобильного телефона, разблокировка наружных дверей на вилле с помощью приложения для жалюзи и штор с дистанционным управлением. Часть санузла в системе SMART home.

Виллы облагаются НДС. Планируемое начало строительства - первая половина 2024 года, завершение планируется к концу того же года.

Земельный участок расположен в западной и очень тихой части Каштелира, всего в 11 км от Новиграда, т.е. в 13 км от Пореча.

### Примечание:

Всего у нас 4 виллы. Этот проект подписан одним из лучших проектировщиков Истрии, и та же команда построила одну виллу, которая была объявлена лучшей виллой во всей Истрии, они продали ее и теперь строят 4 новых.

Фактически одна вилла останется владельцам, а еще три выставлены на продажу.

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.

Цена за м<sup>2</sup>:  
6373 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
3910 €

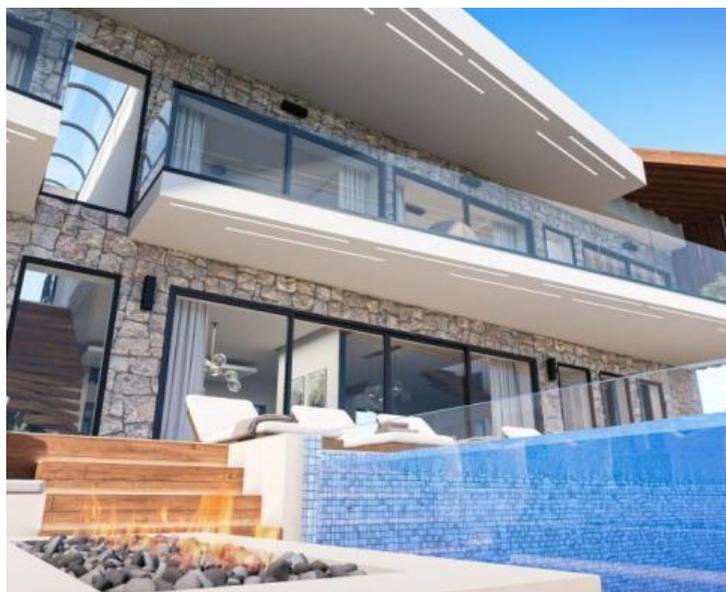
Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
3891 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
4371 €

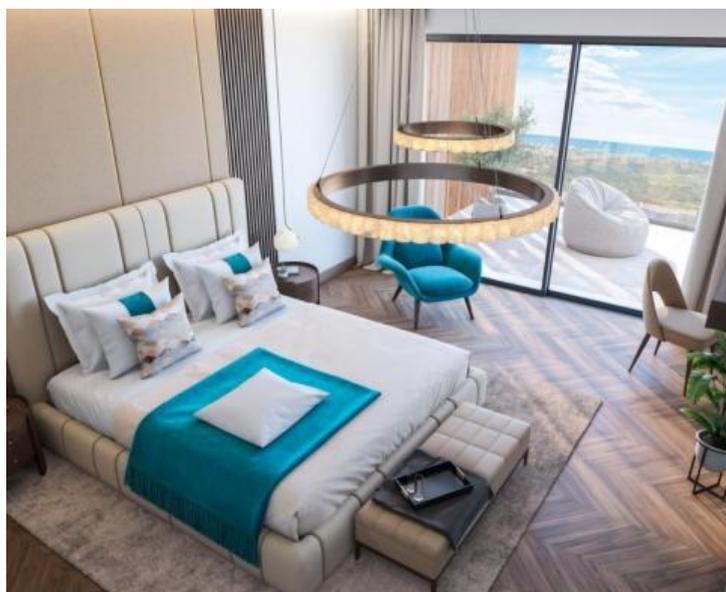
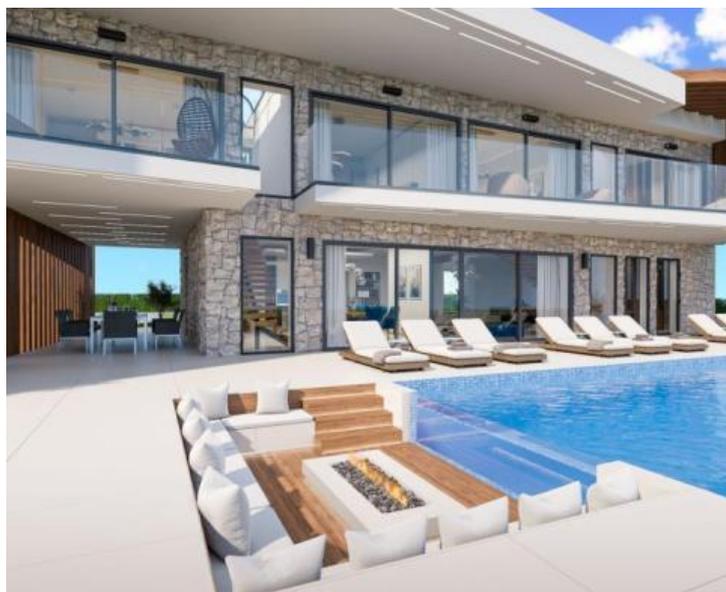
Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
3872 €

# Вилла

Рогес, Истрия



# Вилла Рогес, Истрия



# Вилла Рогес, Истрия



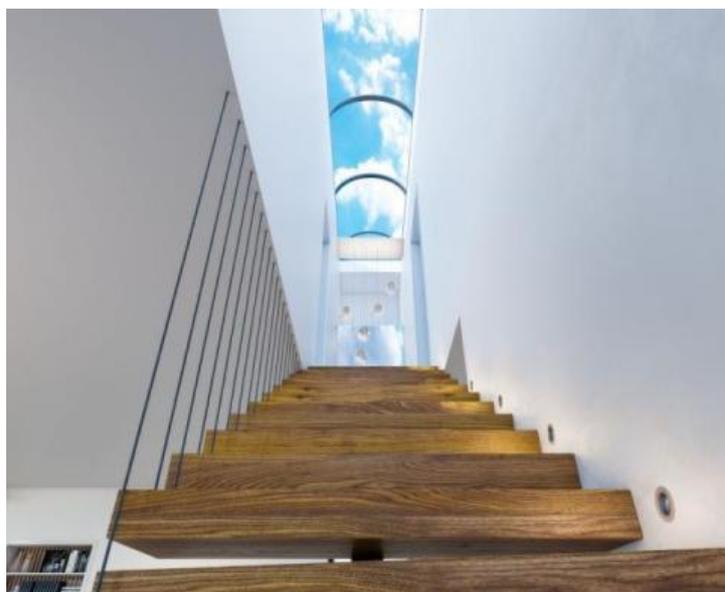
# Вилла

## Рогес, Истрия

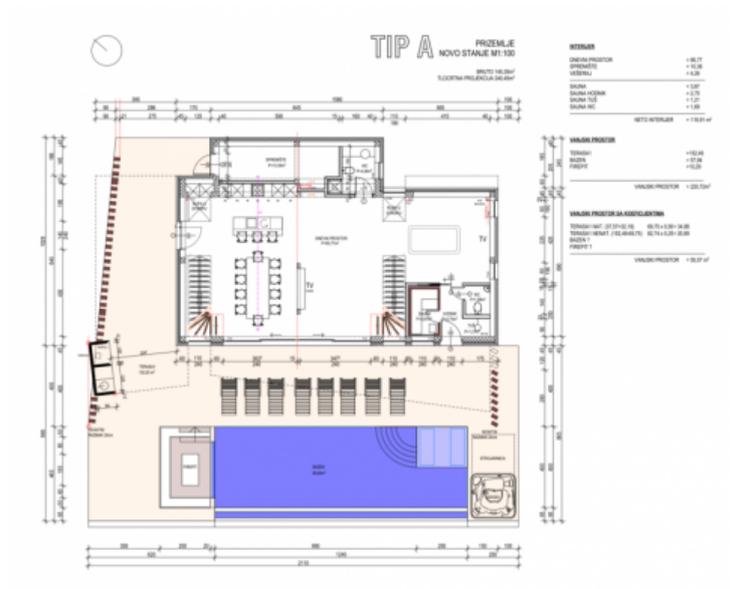


# Вилла

Рогес, Истрия



# Вилла Рогес, Истрия



# Вилла Рогес, Истрия

