

# Вилла

## Novigrad, Истрия



<b>Код</b>	RE-U-23936
<b>Тип</b>	Вилла
<b>Регион</b>	Истрия > Новиград
<b>Город</b>	Novigrad
<b>Первая линия</b>	Нет
<b>Вид на море</b>	Да
<b>Расстояние до моря</b>	3000 м
<b>Площадь</b>	165 м2
<b>Участок</b>	4494 м2

# Вилла

## Novigrad, Истрия



<b>Спальни</b>	2
<b>Ванные</b>	2
<b>Цена</b>	€ 1 100 000

Особенная вилла в районе Новиграда с далеким видом на море, в 3 км от моря, в мире виноградников! Общая площадь 165 кв.м. Земельный участок 4494 кв.м. (!)  
Вилла построена в 2011 году среди зелени.

В нежной среде сосновых лесов, плодородных полей, виноградников и бесконечных оливковых рощ с видом на волшебные закаты и открытое море вдалеке продается гармоничный оазис покоя и комфорта. Вилла расположена недалеко от центра города и в то же время достаточно далеко от толпы и шума, избавлена от всей суеты, в изолированном кусочке рая.

Дизайнерская вилла, вспомогательное здание и бассейн были построены на просторном участке земли, засаженном 42 старыми оливковыми деревьями, с вниманием к каждой детали, качеству материалов и оборудованию, с ненавязчивым, но очаровательным внешним видом. Помимо декоративно освещенных оливковых деревьев, особое внимание экстерьера привлекает бассейн с зоной для загара и видом на закат, который на морском горизонте образует незабываемые пейзажи, приправленные яркими красками заходящего солнца.

Помимо ориентации, переливной бассейн с системой соленой воды также впечатляет своими размерами 102 м<sup>2</sup> (17 x 6 м). Не менее сенсационные виды открываются из остальной части автоматически орошаемого сада, точнее с крыльца дома, под которым расположена летняя кухня с открытым камином и гидромассажной ванной, а также изнутри дома.

Здание вневременного дизайна раскрывает всю красоту простой внешней архитектуры.

Функциональное, просторное жилое пространство с большим количеством дневного света и тепла в течение дня четко определено и максимально используется и занимает два этажа; подвал и цокольный этаж.

В подвале площадью 50 м<sup>2</sup> находится оздоровительный центр с саунами и кладовая с прачечной. Первый этаж площадью 90 м<sup>2</sup> практически продолжается застекленной верандой площадью 25 м<sup>2</sup>, которая одновременно представляет собой удобную и уютную жилую зону, соединенную с кухней и столовой в доме. Планировку первого этажа дополняют две спальни, две ванные комнаты и кладовая. Отопление/охлаждение дома обеспечивается кондиционированием воздуха и системой подогрева пола, в гостиной установлен дровяной камин, а для приготовления горячей санитарно-технической воды установлены тепловые солнечные коллекторы. Абсолютную конфиденциальность и безопасность обеспечивает сигнализация и видеонаблюдение.

Эта редкость на рынке является идеальной возможностью для комфортной семейной жизни, а также инвестицией с целью уже налаженной туристической сдачи в аренду.

Тома в гости пришла.

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.

# Вилла

## Novigrad, Истрия



### Преимущества:

Бассейн  
Кладовая  
Спа  
Подогрев пола  
Сад

# Вилла

## Novigrad, Истрия



Цена за м<sup>2</sup>:  
6.667 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
4.051 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
3.887 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
4.567 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
3.950 €

# Вилла

## Novigrad, Истрия



# Вилла

## Novigrad, Истрия



# Вилла Novigrad, Истрия



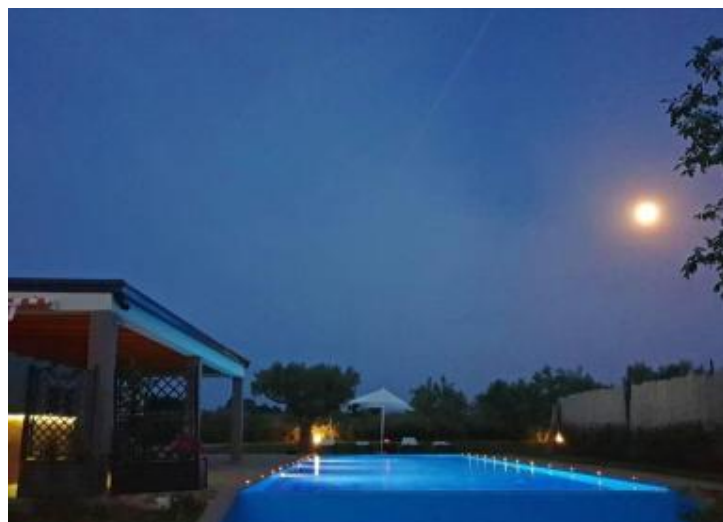
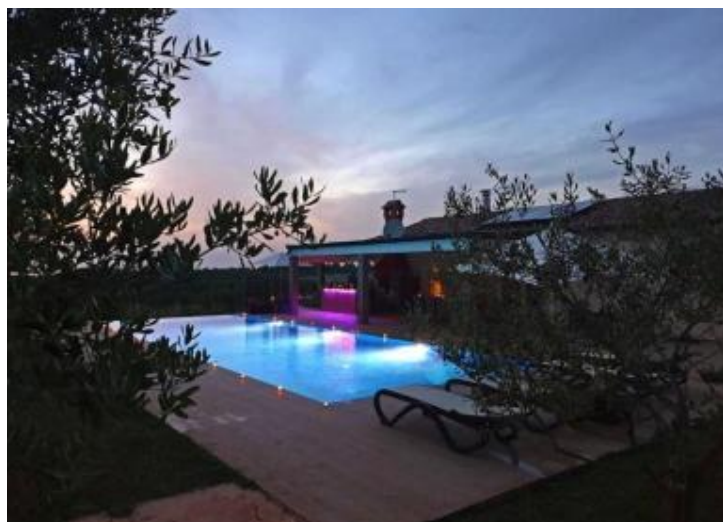
# Вилла

Novigrad, Истрия



# Вилла

## Novigrad, Истрия



# Вилла

Novigrad, Истрия

