

# Вилла

## Poljane, Кварнер



|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| <b>Код</b>                | RE-U-23199       |
| <b>Тип</b>                | Вилла            |
| <b>Регион</b>             | Кварнер > Опатия |
| <b>Город</b>              | Poljane          |
| <b>Первая линия</b>       | Нет              |
| <b>Вид на море</b>        | Да               |
| <b>Расстояние до моря</b> | 6700 м           |
| <b>Площадь</b>            | 328 м2           |
| <b>Участок</b>            | 870 м2           |

# Вилла

## Poljane, Кварнер



|         |             |
|---------|-------------|
| Спальни | 4           |
| Ванные  | 4           |
| Цена    | € 1 000 000 |

Красивая вилла в Ичичи, Поляне с бассейном и видом на море в уединенном месте, недалеко от Опатии, ок. 6 км от моря!

Позвольте нам представить вам уникальную возможность стать владельцем этой изысканной виллы, расположенной в уединении в окрестностях Опатии.

Эта тщательно продуманная резиденция площадью 328 м<sup>2</sup> расположена на безупречно благоустроенном участке площадью 870 м<sup>2</sup>, очаровывая своими роскошными удобствами и захватывающим видом на море.

На первом этаже расположены просторная гостиная и столовая открытой планировки, современная кухня, спальня с собственной ванной комнатой и гостевой туалет. Из кухни и гостиной вы попадаете на просторную крытую террасу (42 м<sup>2</sup>) или в сад, где дровяной камин создает особую атмосферу и тепло в прохладные дни.

На верхнем этаже ждут три просторные спальни, каждая с собственной ванной комнатой и балконом (32 м<sup>2</sup>), откуда открывается невероятный панорамный вид на море и окружающую природу.

Наслаждаться очарованием этой виллы можно не только в летние месяцы, поскольку отопление и охлаждение полностью настраиваются через Wi-Fi. Полы с подогревом и печь на гранулах дополнительно обеспечивают комфорт в прохладные периоды. Вилла оборудована тремя солнечными батареями и бойлером на 400 л для приготовления горячей воды.

Открытая территория представляет собой настоящий рай: **бассейн с подогревом** (8x4) с автоматическим дозатором химикатов, детская площадка с развлекательными функциями и барбекю для наслаждения гастрономическими изысками на свежем воздухе. Территория источает аромат средиземноморской флоры и покрыта пышными газонами, которые поддерживаются интеллектуальной системой орошения.

Эта резиденция расположена всего в 6,5 км от пляжа Ичичи, в 10 минутах неторопливой езды, в уединении, в окружении зеленых объятий Учки и захватывающих дух морских пейзажей. Спокойствие обеспечено.

Эта великолепная вилла органично сочетает в себе элегантный и деревенский интерьер в средиземноморском стиле, обещая ни с чем не сравнимые впечатления в уникальной атмосфере.

Недвижимость исключительного качества, такая как эта, является редкостью на рынке.

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

## Poljane, Кварнер



# Вилла

## Poljane, Кварнер



Цена за м<sup>2</sup>:  
3049 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
5747 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
4267 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
4385 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
3868 €



# Вилла

## Poljane, Кварнер



# Вилла

## Poljane, Кварнер





# Вилла

## Poljane, Кварнер



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
info@adrionika.com  
www.adrionika.com



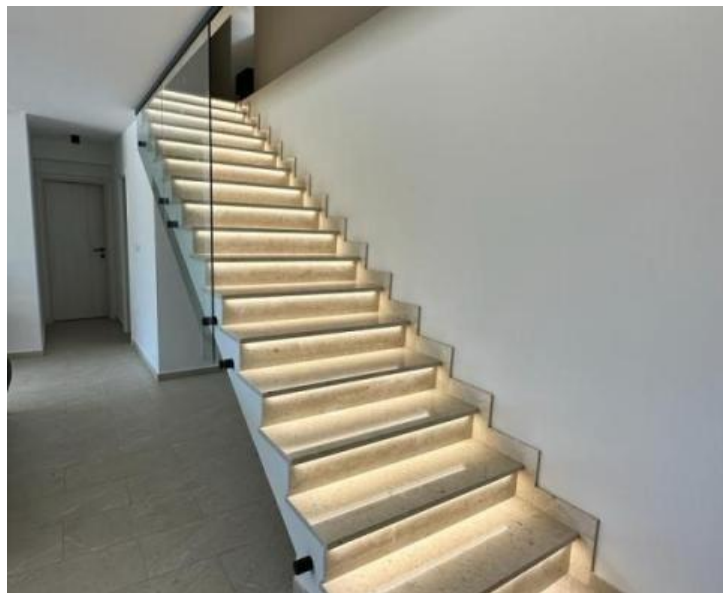
# Вилла

## Poljane, Кварнер



# Вилла

## Poljane, Кварнер





# Вилла

## Poljane, Кварнер





# Вилла

## Poljane, Кварнер



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Вилла

## Poljane, Кварнер





# Вилла

## Poljane, Кварнер





# Вилла

## Poljane, Кварнер





# Вилла

## Poljane, Кварнер



# Вилла

## Poljane, Кварнер

