

# Вилла

## Tinjan, Истрия



|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| <b>Код</b>                | RE-U-25428     |
| <b>Тип</b>                | Вилла          |
| <b>Регион</b>             | Истрия > Пореч |
| <b>Город</b>              | Tinjan         |
| <b>Первая линия</b>       | Нет            |
| <b>Вид на море</b>        | Нет            |
| <b>Расстояние до моря</b> | 20000 м        |
| <b>Площадь</b>            | 172 м2         |
| <b>Участок</b>            | 1100 м2        |
| <b>Спальни</b>            | 4              |
| <b>Ванные</b>             | 4              |
| <b>Цена</b>               | € 600 000      |

В самом сердце Истрии находится Тиньян, жемчужина, отражающая суть нашей легендарной земли. Здесь виллы с мерцающими бассейнами, множество квартир, кемпинги, велосипедные дорожки, живописные смотровые площадки, древние сухие стены, кажуны и тихие лужи манят взыскательного путешественника. Тиньян – место, где неповторимый дух Истрии чувствуется в каждом уголке. Каждая достопримечательность, пропитанная богатой историей, на каждом шагу шепчет рассказы о нашем прошлом.

Муниципалитет Тиньян является вершиной туристического развития центральной Истрии. Наши граждане проникательно восприняли туризм как краеугольный камень роста, свидетельством чего являются более 150 сдаваемых в аренду объектов недвижимости, включая роскошные виллы, уютные апартаменты и хорошо оборудованные кемпинги. Ежегодно мы приветствуем более 70 000 ночевков, и эта цифра красноречиво говорит о нашей привлекательности.

С непоколебимой преданностью Тинджан направил свои усилия на развитие сельского туризма, жизненно важной экономической артерии, которая стимулирует положительные демографические тенденции. Наше видение ясно: развивать селективные формы туризма, создавать инновационные туристические продукты и обеспечивать образование для всех, кто работает в туристическом секторе.

В очаровательной деревушке всего в километре от Тинджана мы представляем исключительную инвестиционную возможность. Два одноэтажных дома, каждый чистой площадью 85,84 квадратных метра, гордо стоят на просторном участке площадью 1100 квадратных метров, на каждый из которых отведено по 550 квадратных метров. В совокупности эти здания занимают общую площадь 172 квадратных метра и в настоящее время находятся на этапе ROH BAU, как показано на прилагаемых фотографиях.

Каждый дом тщательно спроектирован и включает прихожую, современную кухню с обеденной зоной, уютную гостиную, туалет с ванной комнатой и две спальни, одна с отдельной ванной. Планировку дополняют кладовая и просторная открытая терраса площадью 42,40 квадратных метра. Снаружи ландшафтный сад украшает бассейн площадью 24 квадратных метра. Комфорт обеспечивается электрическим полом с подогревом и кондиционером. Столярные изделия из ПВХ антрацитового цвета, окна с тройным остеклением, москитные сетки и электрические жалюзи повышают эстетику и функциональность.

Эта недвижимость предлагает прекрасную возможность для инвестиций в туристическую аренду или служит идеальным убежищем для тех, кто ищет теплый и уютный дом.

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

## Tinjan, Истрия



# Вилла

## Tinjan, Истрия



Цена за м<sup>2</sup>:  
3488 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
3900 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
3881 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
4343 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
3846 €

# Вилла

## Tinjan, Истрия



# Вилла

## Tinjan, Истрия



# Вилла

## Тинјан, Истрия



# Вилла

## Tinjan, Истрия



# Вилла

## Tinjan, Истрия



| STAN 1-2                         |                     |                                |
|----------------------------------|---------------------|--------------------------------|
| 1                                | ULAZNI HOL          | 2,50m <sup>2</sup>             |
| 2                                | WC                  | 2,45m <sup>2</sup>             |
| 3                                | SPAVAĆA SOBA        | 12,30m <sup>2</sup>            |
| 4                                | KUPAONICA           | 5,00m <sup>2</sup>             |
| 5                                | KUHINJA, BLAG.      | 18,00m <sup>2</sup>            |
| 6                                | DN. BORAVAK         | 15,45m <sup>2</sup>            |
| 7                                | KUPAONICA           | 3,40m <sup>2</sup>             |
| 8                                | SPAVAĆA SOBA        | 12,65m <sup>2</sup>            |
| 9                                | SPREMIŠTE           | 2,34m <sup>2</sup>             |
| UKUPNO NETO:                     |                     | 85,84m <sup>2</sup>            |
| 10                               | NENATKRIVENA TERASA | 42,40m <sup>2</sup>            |
| VERTIKALNA PROJEKCIJA GRADEVINE: |                     | 182,25m <sup>2</sup>           |
| GRADEVINSKA BRUTO POVRŠINA       |                     | 182,25 m <sup>2</sup>          |
| BAZEN                            |                     | 2 X 24,00=48,00 m <sup>2</sup> |

# Вилла

## Tinjan, Истрия

