

# Вилла

Vodnjan, Истрия



# Вилла

## Vodnjan, Истрия



<b>Код</b>	RE-U-35799
<b>Тип</b>	Вилла
<b>Регион</b>	Истрия > Пула
<b>Город</b>	Vodnjan
<b>Первая линия</b>	Нет
<b>Вид на море</b>	Да
<b>Расстояние до моря</b>	5000 м
<b>Площадь</b>	114 м2
<b>Участок</b>	451 м2
<b>Спальни</b>	3
<b>Ванные</b>	2
<b>Цена</b>	€ 495 000

**Воспользуйтесь возможностью: вас ждет новый дом вашей мечты с потрясающим видом на море!**

Не упустите возможность приобрести эту **недавно построенную отдельно стоящую виллу в районе Воднян**, идеально подходящую для современной жизни и расположенную в тихом районе, где все необходимое находится всего в нескольких минутах ходьбы.

Это ваш шанс приобрести недвижимость в Водняне, сочетающую в себе комфорт, стиль и удобство, — возможность, которая не продлится долго!

### **Превосходное расположение:**

Спрятанный на тихой улице, этот дом предлагает мирное убежище, при этом находясь рядом со всем необходимым. Представьте себе удобство наличия магазинов, школ и других удобств в пешей доступности — неоспоримое преимущество в районе Воднян.

### **Элегантный дизайн:**

Этот двухэтажный дом площадью 114 кв. м. может похвастаться:

- **Первый этаж:** гостиная и кухня открытой планировки, обрамленные большими стеклянными стенами, которые наполняют пространство естественным светом и ведут к бассейну и саду. На этом уровне также есть спальня с собственной ванной комнатой и гостевой туалет.
- **Первый этаж:** Две просторные спальни с террасами, общая ванная комната и подсобное помещение. С террас открывается **захватывающий панорамный вид на море** — одна терраса исключительно большая, идеально подходит для создания вашего личного оазиса.

Участок площадью 451 м<sup>2</sup> включает в себя **прекрасный ландшафтный сад** с бассейном, готовым к установке подогрева, что делает его идеальным для круглогодичного отдыха. С зеленью, не требующей особого ухода, и удобной парковкой эта недвижимость отвечает всем требованиям.

### **Почему нужно действовать сейчас?**

Недвижимость с **видом на море, современными удобствами и первоклассной энергоэффективностью (сертификат А+)** редко встречается в этом месте. Тщательная ручная работа, премиальная отделка, такая как дубовый паркет, и трехслойные стеклянные окна с противомоскитными сетками и электрическими ставнями делают этот дом выдающимся выбором.

### Технические особенности:

1. **Подогрев пола с помощью теплового насоса** и кондиционер в каждой комнате, а также возможность установки дровяной или пеллетной печи.
2. Высококачественные **окна из ПВХ** в элегантном антрацитовом цвете с электрическими ставнями.
3. Прочная плоская крыша и установлен **оптоволоконный интернет** .
4. **Налоговое преимущество:** поскольку продавец является юридическим лицом, покупатели освобождены от уплаты налога на недвижимость!

### Это редкая находка!

Получите законное право собственности без обременений и готовый к заселению дом, построенный так, чтобы превзойти ожидания.

**Зачем ждать? Такой дом в таком престижном месте с исключительными характеристиками наверняка быстро привлечет внимание.** Свяжитесь с нами сегодня, чтобы узнать подробности или запланировать частный просмотр.

### Дом вашей мечты всего в одном звонке от вас!

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

## Vodnjan, Истрия



Цена за м<sup>2</sup>:  
4342 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
3606 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
3563 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
4364 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
3867 €

# Вилла

Vodnjan, Истрия



# Вилла

## Vodnjan, Истрия



# Вилла

## Vodnjan, Истрия



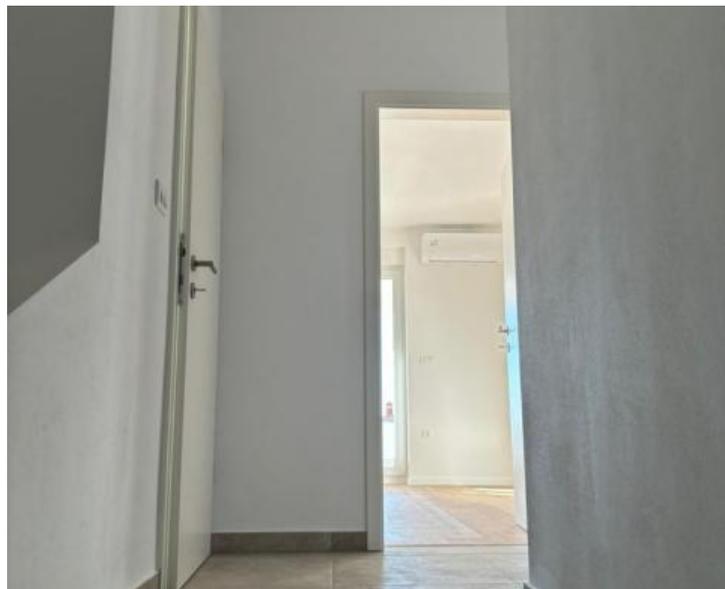
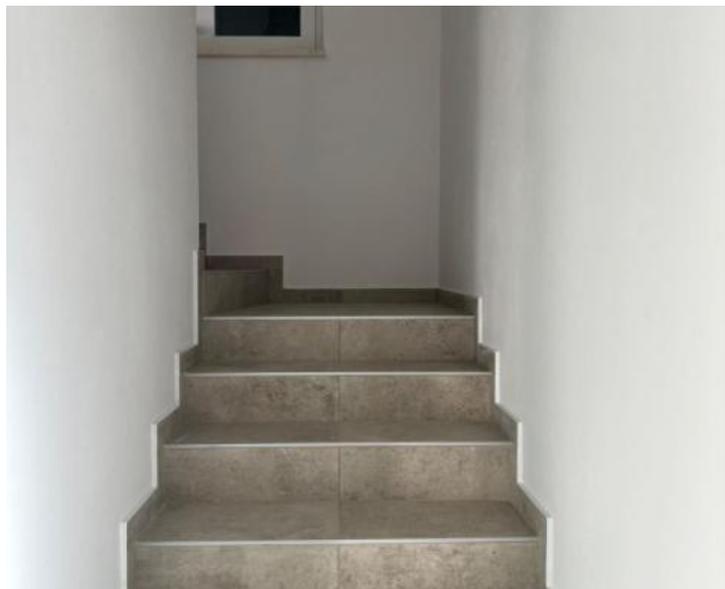
# Вилла

## Vodnjan, Истрия



# Вилла

## Vodnjan, Истрия



# Вилла

## Vodnjan, Истрия



# Вилла

Vodnjan, Истрия



# Вилла

Vodnjan, Истрия



# Вилла

Vodnjan, Истрия



# Вилла

Vodnjan, Истрия



# Вилла Vodnjan, Истрия

