

Вилла

Svetvinčenat, Истрия



Код	RE-U-37683
Тип	Вилла
Регион	Истрия > Пула
Город	Svetvinčenat
Первая линия	Нет
Вид на море	Нет
Площадь	189 м2
Участок	1300 м2
Спальни	3

Вилла

Svetvinčemat, Истрия



Ванные

3

Цена

€ 550 000

Представляем потрясающую недавно построенную виллу на первом этаже с аутентичным истрийским очарованием и современными особенностями - Романтический Светвинченат!

Мы с гордостью представляем эту изысканную **одноэтажную виллу**, которая сочетает в себе **традиционную эстетику Истрии** с современными элементами. Эта недвижимость **площадью 189,17 м²** предлагает хорошо продуманную планировку с **тремя спальнями, каждая с собственной ванной комнатой, а также гостевым туалетом**.

При входе в дом вы попадаете в **просторную гостиную**, подчеркнутую **большими стеклянными стенами**, которые плавно соединяют интерьер с внешним миром. Открытая планировка включает в себя современную **кухню и столовую**, создавая яркую и уютную атмосферу.

Стеклянные двери ведут к двум открытым пространствам: один выход ведет к **бассейну**, а другой — к **крытой каменной террасе**, идеально подходящей для отдыха в летние месяцы. Кроме того, в доме есть **кладовая с отдельным входом**, предназначенная для размещения технического оборудования и дополнительных потребностей в хранении.

Почему эта планировка считается «УМНОЙ»?

Эта вилла выделяется своей уникальной планировкой. **Третья спальня с ванной комнатой** расположена отдельно от главного дома, предлагая **частную единицу** — идеально подходит для гостей или членов семьи, ищущих дополнительную конфиденциальность. Однако, если это предпочтительнее, эта спальня может быть **легко интегрирована в главный дом**, что предоставит будущим владельцам гибкость в ее использовании. Вы можете изучить эту концепцию воочию во время посещения этого исключительного объекта недвижимости.

Характеристики и оборудование:

Подогрев пола (электрический) во всем доме, кроме кладовой

Отопление и охлаждение посредством инверторных блоков в каждой спальне и гостиной

Отверстие для дымохода, позволяющее использовать дровяную или пеллетную печь

Электрические въездные ворота для безопасного доступа на территорию

Плоская крыша, расположенная для максимального проникновения солнечного света, предлагает возможность **установки солнечных панелей** и **частной солнечной энергосистемы**.

Трехфазное электричество (16 кВт)

Ландшафтный дизайн и открытое пространство:

Участок площадью 1300 м² включает **400 м² сельскохозяйственных угодий**, где **оливковые деревья** дополняют аутентичную атмосферу Истрии.

Кипарисы обеспечивают полную **приватность**, придавая объекту недвижимости эксклюзивный вид. Часть двора огорожена **традиционным истрийским камнем**, что придает объекту эстетическую привлекательность.

Бассейн (42 м²) отделан **мозаичной плиткой** и дополнен **зоной для принятия солнечных ванн**, где можно полностью расслабиться.

Юридическая документация и право собственности:

Получено разрешение на строительство

Продавец является юридическим лицом, а это значит, что покупатели **освобождены от налога на передачу права собственности на недвижимость**.

Чистая собственность (1/1), никаких обременений!

Эта вилла — идеальный выбор для тех, кто ищет **роскошь, уединение и частичку истрийского наследия**, будь то для **постоянного проживания** или **отдыха**.

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

Svetvinčemat, Истрия



Цена за м²:
2910 €

Средняя цена/м² данного
типа в этом регионе:
3594 €

Медианная цена/м² данного
типа в этом регионе:
3545 €

Средняя цена/м² данного
типа в Хорватии:
4343 €

Медианная цена/м² данного
типа в Хорватии:
3846 €

Вилла

Svetvinčenat, Истрия



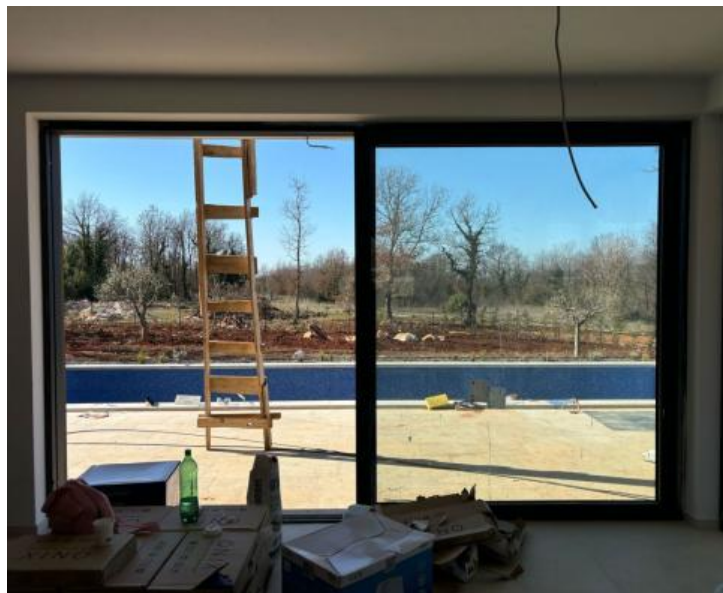
Вилла

Svetvinčenat, Истрия



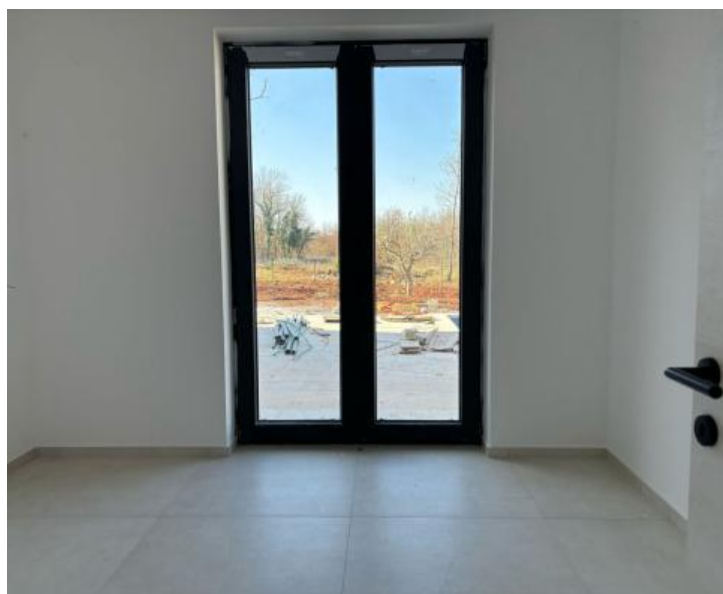
Вилла

Svetvinčenat, Истрия



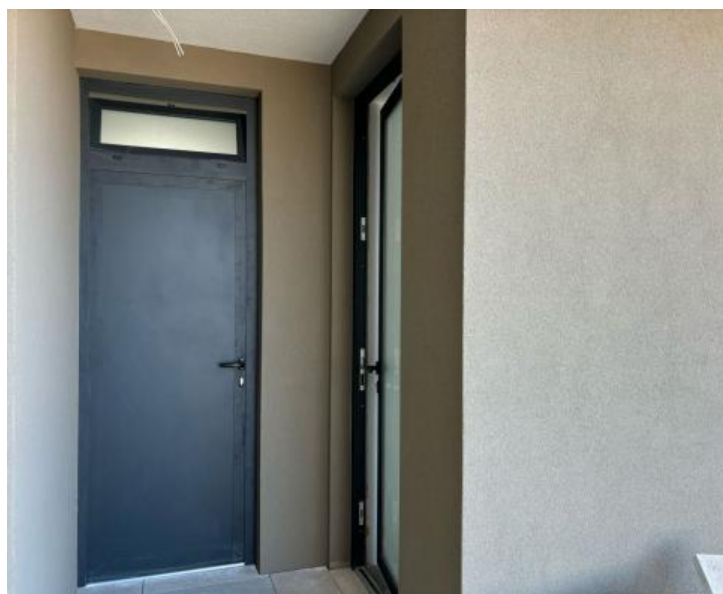
Вилла

Svetvinčenat, Истрия



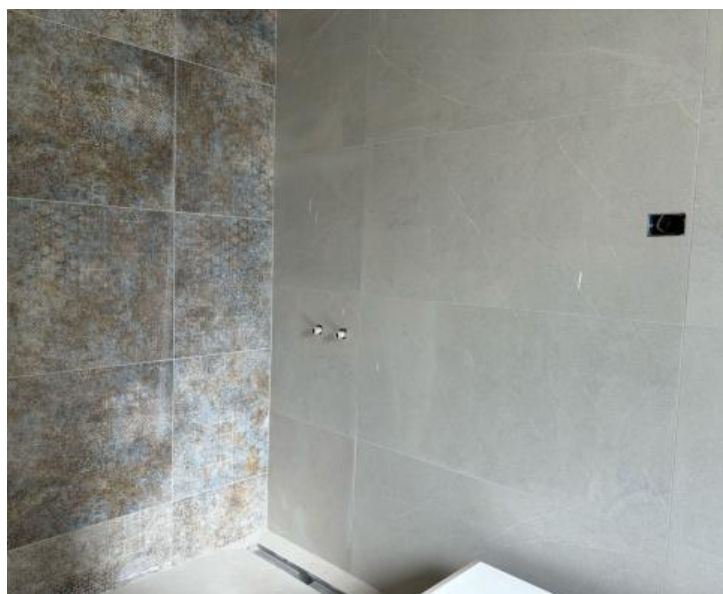
Вилла

Svetvinčenat, Истрия



Вилла

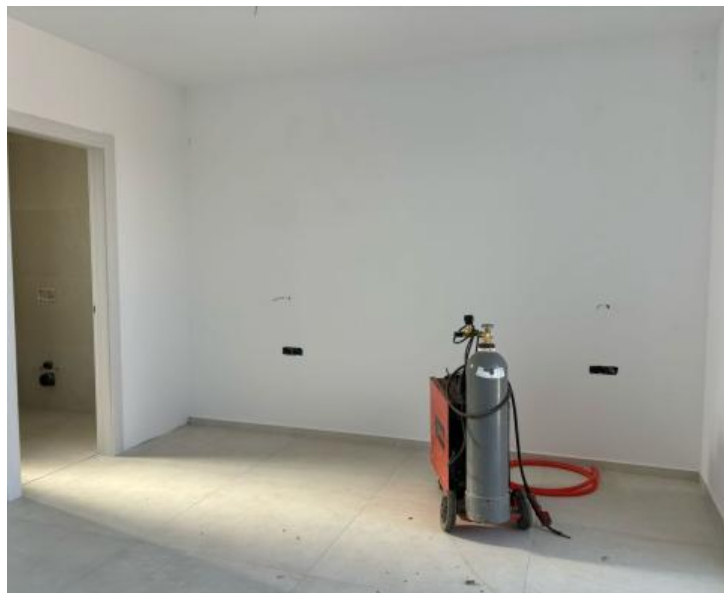
Svetvinčenat, Истрия



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

Вилла

Svetvinčenat, Истрия



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

Вилла

Svetvinčenat, Истрия

