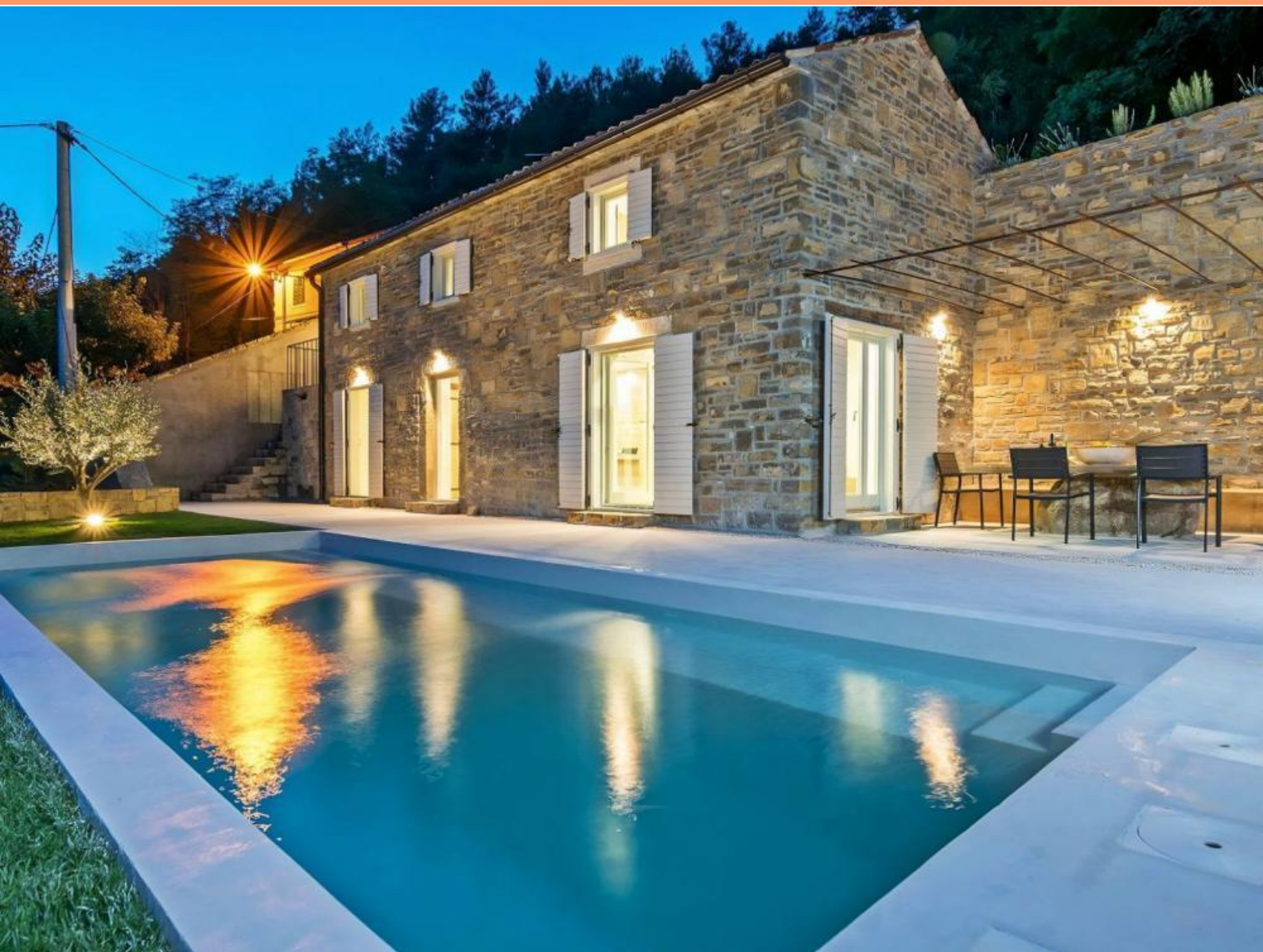


# Вилла

## Oprtalj, Истрия



|                     |               |
|---------------------|---------------|
| <b>Код</b>          | RE-U-21051    |
| <b>Тип</b>          | Вилла         |
| <b>Регион</b>       | Истрия > Умаг |
| <b>Город</b>        | Oprtalj       |
| <b>Первая линия</b> | Нет           |
| <b>Вид на море</b>  | Нет           |
| <b>Площадь</b>      | 100 м2        |
| <b>Участок</b>      | 1000 м2       |
| <b>Спальни</b>      | 2             |

# Вилла

## Oprtalj, Истрия



**Ванные**

2

**Цена**

€ 630 000

Дизайнерская каменная вилла с бассейном в районе Опрталь!

Это небольшой город фантастической ауры на северо-западе Истрии. Его украшает мягкий средиземноморский климат, солнечные склоны холмов и чарующая зелень. Этот пышный зеленый район, богатый природным и культурным наследием, чрезвычайно известен трюфелями, хорошим оливковым маслом и винами. Он расположен на высоте 378 метров над уровнем моря над Мирной напротив Мотовуна. Отсюда вы можете увидеть всю Истрию от Учки до Триеста и ее западное побережье. Муниципалитет Опрталь-Портоле занимает площадь 62 км<sup>2</sup> и включает 16 населенных пунктов. Недалеко от этого волшебного города в самом сердце Истрии, в долине красивой реки Мирна у подножия Мотовуна, продается дизайнерская каменная вилла с бассейном.

Вилла расположена в тихом месте с несколькими домами, а сказочный вид на окружающие холмы открывается из каждого уголка участка.

Основными характеристиками являются максимальное использование пространства, натуральные и аутентичные материалы и высокая, слегка гедонистическая нота оборудования. С уважением к традиционным автохтонным ценностям и архитектуре истрийского наследия, из старого ветхого каменного истрийского дома был создан настоящий маленький рай, то есть гедонистический уголок с элегантно и функционально обустроенным интерьером и экстерьером.

При реконструкции использовались истрийский камень и новые технологии. Все поверхности в доме и бассейне выполнены в технике спатолат Beton Cire. Используемые материалы Porobeton Ytong и Cor-Ten, а все встроенные элементы и шкафы из древесины дуба изготавливаются на заказ.

Установлены теплые полы, кондиционер и камин.

Общая площадь 100 кв.м. Земельный участок 1000 кв.м.

Вилла состоит из двух этажей.

На первом этаже в пространстве открытой планировки расположены кухня, столовая и гостиная, а планировку дополняют сауна и туалет.

Есть две спальни и две ванные комнаты на первом этаже.

В огороженном саду со средиземноморским садоводством есть бассейн с подогревом площадью 24 м<sup>2</sup> с зоной для загара.

Расположение, структура и комфорт делают эту недвижимость идеальной возможностью для спокойной семейной жизни, а также инвестицией с целью сдачи в аренду туристам.

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.

Цена за м<sup>2</sup>:  
6300 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
3475 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
3412 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
4345 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
3850 €

# Вилла Орталј, Истрия



# Вилла

## Орталј, Истрия



# Вилла

## Oprtalj, Истрия



# Вилла

## Орталј, Истрия



# Вилла Орталј, Истрия



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

# Вилла

## Oprtalј, Истрия



# Вилла

## Орталј, Истрия

