



Хорватия, Тиньян, вилла с бассейном в романтической Истрии

Хорватия, Истрия

Цена:	€ 615 000
Тип объекта	Дом
Рынок	Первичный
Год постройки	2024
Спальни	3
Количество комнат	3
Площадь земли	1002 м ²
Площадь	161 м ²
Тип сделки	Продажа



Строительство близится к завершению. Покупатель все еще может повлиять на внутренний материал.

Эта красивая недавно построенная вилла строится в небольшой деревне недалеко от Тиньяна в Истрии, всего в 16 км от исторического Пореча и его прекрасных пляжей.

Вилла имеет общую жилую площадь 161 м², террасу площадью 24 м² с выходом к подогреваемому бассейну площадью 32 м², боковую территорию площадью 10 м² и огороженную территорию площадью 1100 м². Вилла предлагает уединенное место для 6+2 человек в посреди красивой природы.

Большая прихожая ведет в светлую гостиную и столовую площадью 52 м² с камином и кухней открытой планировки. Две просторные раздвижные двери превращают гостиную/столовую в крытую зону отдыха и летнюю кухню с грилем для чистого удовольствия! Напротив гостиной и коридора, а также гостевого туалета и кладовой расположены 3 большие спальни-люкс, каждая со своей большой ванной комнатой с итальянской дизайнерской плиткой и фирменной керамикой и санузлом, а также собственной прихожей.

В дополнение к двум крытым террасам с летней кухней и барбекю, красивый бассейн с подогревом площадью 32 м² с солнечной террасой и подсобное здание с туалетом и душем на открытом воздухе дополняют предложение. Средиземноморский сад с автоматическим поливом приглашает вас задержаться, а территория, полностью огороженная стенами и заборами, также предлагает беззаботный отдых семьям с детьми. Электрические въездные ворота, два парковочных места с устройством для электроразрядных станций (настенная коробка) и устройством для фотоэлектрической системы на крыше, эл. Полы с подогревом и кондиционирование воздуха во всех комнатах.



ID: HR-191-111840
WWW.MERCURYESTATE.COM
TEL./VIBER/WHATSAPP:
+ 37129642499

Дом соответствует критериям категории 4**** для 6+2 человек и поэтому идеально подходит для сдачи в аренду с расчетным доходом от аренды 42 000 евро в год (20 недель с мая по сентябрь).

Дом продается под ключ (все включено, кроме мебели, кухни, летней кухни), разрешение на планировку и начало строительства запланировано на ноябрь 2022 года, завершение примерно на осень/конец 2023 года. Покупатель может выбрать внутренние материалы.

Недвижимость расположена рядом с небольшим романтическим городком Тиньян в самом сердце полуострова Истрия. Тиньян известен своими богатыми историческими традициями – фольклором, легендами и лучшими гастрономическими деликатесами, такими как истрийское прошутто и оливковое масло. В двух шагах от Тиньяна находится город Пореч, жемчужина Истрии. Пореч известен своим богатым культурным наследием, особенно Евфразиевой базиликой, построенной в VI веке и считающейся одним из самых красивых произведений искусства в мире. Здесь вы найдете множество прекрасных солнечных пляжей, отличных ресторанов, кафе и баров. За приключениями всей семьей посетите крупнейший аквапарк Европы – «Истраландия» – всего в 20 минутах езды.

Пореч/пляж: 16 км

Аэропорт: 55 км

Ресторан/магазины: 2 км

Описание недвижимости:

- Класс энергоэффективности: A
- Кирпичная конструкция, изоляция ETICS толщиной 15 см.
- Окна ПВХ
- Полы с подогревом по всей площади.
- Кондиционирование воздуха по всему дому
- Гостиная: устройство для камина
- Итальянская дизайнерская плитка
- В ванных комнатах фирменная керамика и сантехническое оборудование.
- Летняя кухня с барбекю.
- Сад: газон и автоматическая система полива.

Парковочные места: устройство для зарядной станции электромобиля (настенная коробка)

Позвоните нам, чтобы просмотреть эту качественную виллу с бассейном в романтической Истрии.

Мы в вашем распоряжении.

Контактная информация:

Алина Мерца

GSM: + 37129642499

(Viber, WhatsApp)

E-mail: alina@mggroup.lv