



**Хорватия, Истрия, регион Мотовун, роскошная вилла с прекрасным видом**

*Хорватия, Истрия*

<b>Цена:</b>	<b>€ 1 499 000</b>
<b>Тип объекта</b>	Дом
<b>Рынок</b>	Первичный
<b>Год постройки</b>	2023
<b>Спальни</b>	3
<b>Количество комнат</b>	3
<b>Площадь земли</b>	1410 м <sup>2</sup>
<b>Площадь</b>	255 м <sup>2</sup>
<b>Тип сделки</b>	Продажа



В Хорватии, регион Истрия, продается элегантная вилла новой постройки с пейзажным бассейном и прекрасным панорамным видом на природу (Мотовун) и море (Новиград). Он ориентирован на юго-запад и выходит на море: Пореч – Новиград – Альпы – Учка. Транспортное сообщение отличное: море всего в 15 км, Вишнян в 10 км, Пореч в 20 км.

Это так называемый умный дом – отопление и охлаждение адаптированы – что снижает затраты. Крыша усилена железной арматурой. На крыше установлена солнечная электростанция. У них будет автомобильное зарядное устройство.

Пейзажный бассейн площадью 55 м<sup>2</sup> подогревается, а особенностью является вода, обработанная минералами хлорида магния, что особенно полезно для людей с чувствительной кожей и волосами. Магний полезен для здоровья. Для дополнительного благополучия имеется Wellness с двумя инфракрасными саунами и турецкой баней. Гидромассажная ванна с подогревом. Велнес-центр находится в помещении со стенами с проемами высотой 3 м, представляющими собой раздвижные камни, через которые также можно насладиться прекрасным видом на природу.

Отопление и охлаждение тепловым насосом через фанкойлы. Тепловой насос также нагревает санитарную воду. Септик Биосептик (10 лет без проблем). Местность свободная от камней. Планируется забор воды, поэтому дом автономен (есть собственное электричество и вода).

План:

Первый этаж: гостевой туалет, кухня открытого типа с гостиной, столовая, кладовая и прачечная.



ID: HR-191-112705  
WWW.MERCURYESTATE.COM  
TEL./VIBER/WHATSAPP:  
+ 37129642499

Терраса с выходом к бассейну. Оздоровление. Справа от входа находится внутренняя лестница на второй этаж.

Второй этаж: наверху 3 спальни, одна из которых является главной спальней с большой ванной комнатой с полом с подогревом (как и везде). В каждой комнате имеется свой термостат для индивидуальной регулировки тепла.

С балкона открывается вид на 3 стороны света - прямой вид на море.

Дровяной камин создает идею природных стихий: огня, воды и ветра, разработанную дизайнером интерьера, специализирующимся на фэн-шуй. Для комфортной жизни было уделено внимание соблюдению древних правил фэн-шуй.

Керамика из Италии высочайшего качества, дважды обожженная, размер дизайнера 120 x 120 см.

Особое внимание было уделено освещению, которое также было специально спроектировано и включало в себя 108 светильников.

В доме реализованы самые современные технологические тенденции: по всему дому проложены интернет-кабели UTP, плановое подключение к каналу Star Илона Маска, интернет-телевидение — без антенн.

Планируется изготовление мебели из Италии на заказ.

Земельный участок 1410 м<sup>2</sup> в L на склоне, есть оливковые и фруктовые деревья, для которых отличный микроклимат (рядом город Калдир славится своими фруктами).

Недвижимость принадлежит физическому лицу.

Столярные изделия большего размера, стеклянные стены изготовлены из алюминия, а меньшие - из ПВХ.

Горячая вода циркулирует, а научные знания в области термодинамики были использованы для оптимизации затрат. Это снизило затраты. Для предотвращения проникновения холода и нарушения работы теплового насоса использовался тепловой мост.

#### РЕЗЮМЕ / РЕЗЮМЕ:

Общая площадь здания 255,60 м<sup>2</sup>, чистая площадь бассейна 55 м<sup>2</sup>.

Первый этаж: прихожая, гостиная, гостиная, кухня, столовая, техническое помещение, крытая терраса, домик, оздоровительный спа-центр.

Этаж: спальня с ванной комнатой и террасой на северо-западе, спальня с ванной комнатой на северо-востоке, главная спальня с ванной комнатой и террасой на юго-западе.

Ориентация: юго-запад.

Вид: открыт на: море, Альпы, горы, пейзаж (Мотовун, Грожнян, Вижинада, Завршье).

Подключения воды и электричества активны.

Дренаж: биосептический очиститель.

Специфические характеристики недвижимости:

Дом:

Солнечная электростанция мощностью 10 кВт 2 устройства быстрой зарядки для электромобилей



ID: HR-191-112705  
WWW.MERCURYESTATE.COM  
TEL./VIBER/WHATSAPP:  
+ 37129642499

Установки «умного дома» ENTIA Тепловой насос, полы с подогревом во всех комнатах, охлаждающий встроенный фанкойл Внутренний дровяной камин Спа-оздоровительный центр с инфракрасной сауной, паровой сауной и встроенной гидромассажной ванной Летняя кухня под крытой террасой дома

Бассейн:

тип: перелив бесконечность Покрытие: крупноформатная керамика Тепловой насос для нагрева воды Водочистка: магниевые минералы Magnarool Зона гидромассажных форсунок

Недвижимость продается с комплектом керамики и сантехники от дизайнерских производителей из Италии.

Также со всеми осветительными приборами, розетками и выключателями. Оздоровительный спа-центр полностью оборудован.

Согласно существующему дизайн-проекту интерьера дом за дополнительную плату может быть оборудован мебелью и электроникой.

Эта вилла с прекрасным видом идеально подходит для проживания или сдачи в аренду туристам.

#### **Контактная информация:**

**Алина Мерца**

**GSM:** + 37129642499

(Viber, WatsApp)

**E-mail:** alina@mgroup.lv