



**Истрия, Пореч, элегантная вилла с бассейном и видом на море (вилла одна)**

*Хорватия, Истрия*

<b>Цена:</b>	<b>€ 1 250 000</b>
<b>Тип объекта</b>	Дом
<b>Рынок</b>	Первичный
<b>Год постройки</b>	2023
<b>Спальни</b>	4
<b>Количество комнат</b>	4
<b>Площадь земли</b>	1015 м <sup>2</sup>
<b>Площадь</b>	270 м <sup>2</sup>
<b>Тип сделки</b>	Продажа



**Вилла Паренцо Уан**

Этот красивый комплекс домов расположен на площади 3730 м<sup>2</sup> в деревне Кукчи, в непосредственной близости от города Пореч. Состоит из 4 отдельно стоящих, полностью меблированных и оборудованных зданий с видом на открытое море (по прямой, около 2 километров).

Четыре одинаковых дома, построенных каждый на своем участке, с современной архитектурой, чистыми линиями и очень приятным и функциональным интерьером. Множество деталей дизайна на территории виллы делают жилое пространство идеальным для отдыха и релаксации.

Каждая из 4-х вилл оснащена одинаково качественной техникой и бытовой техникой.

Первый этаж состоит из прихожей, лестницы для доступа на второй этаж и террасу на крыше, гостиной, кухни и столовой, спальни с отдельной ванной комнатой, дополнительного туалета, ванной комнаты и сауны. техническое помещение с прачечной, кладовой и уличным туалетом, каждое из которых имеет отдельный вход.

На втором этаже лестница, коридор, три спальни с отдельными санузлами и дополнительная комната (тренажерный зал, игровая и т.д.). Лестница для доступа на террасу на крыше, где есть открытый бар, солярий и гидромассажная ванна.

На территории есть открытый бассейн с подогревом, зона для загара, крытая терраса для обедов, навес с летней кухней и открытая терраса непосредственно возле бассейна. В нижней части двора есть место



ID: HR-191-112734  
WWW.MERCURYESTATE.COM  
TEL./VIBER/WHATSAPP:  
+ 37129642499

для костра. Во дворе также имеется дизайнерский летний душ с горячей водой и напольный сифон.

#### Обогрев:

Vaillant, внешний тепловой насос воздух-вода, работающий от электричества - система отопления 10,3 кВт и подготовка горячей воды класса энергопотребления A++, с дополнительным машинным помещением в доме, бойлером на 300 литров и циркуляцией. Полы с подогревом во всех комнатах с отдельными регуляторами для комнаты/ванной. Возможно дистанционное управление через сеть Wi-Fi.

#### Охлаждение/нагрев:

Установлена мультисплит-система Samsung с двумя наружными блоками и 6 внутренними блоками. Оснащен возможностью охлаждения и обогрева помещения. Кроме того, устройства оснащены технологией Wind-free™ для приятного воздушного потока. Возможно дистанционное управление через сеть Wi-Fi.

#### Оборудование:

- Сантехника премиум-класса Duravit, смесители Grohe, дренажные системы Geberit и Tese, бачки Grohe, душевая кабина.
- Керамика высшего качества от самых известных итальянских производителей (Graniti Fiandre, Panaria, Keore, Love). В санузлах крупноформатная керамика до потолка.
- Встроенная система умягчения воды из водопроводной сети.
- Встроенная высококласная сигнализация Ajax с датчиком движения, детектором протечки воды и пожарным детектором. Версия в черном цвете.
- Видеонаблюдение DVC с HDD-рекордером на 2 ТБ и 4 внешними IP-камерами по 5 Мп.
- Светильники от австрийского производителя Eglo.
- Внутренние выключатели, кнопки и розетки итальянского бренда Vticino от группы Legrand.
- Встроенная полная антенна и спутниковая система для каждой комнаты.
- Встроенные дополнительные усилители сигнала Wi-Fi в доме и на открытой террасе.
- Внутренние двери известного итальянского производителя Braga со скрытыми петлями и магнитными замками, шириной 44 мм, дизайн Bianco Matrix с черными ручками Prisma.
- Видеодомофон с контролем открытия входной двери и электронным управлением. ворота.
- Зарядное устройство Wallbox для зарядки электромобилей Mercedes-Benz мощностью до 22 кВт.
- Биокамин в гостиной.
- Наружные каналы и водостоки на террасах и балконах ведущего немецкого производителя Aco.
- Стеклопакеты на балконе и террасе на крыше.

#### Кухня и мебель

- Кухня DanKüchen, модель Silbermond в антрацитовом исполнении - кухня и остров, с керамической столешницей Sapienstone - Fior di Bosco толщиной 12 мм.
- Кухня оборудована всей необходимой встроенной техникой Bosch (духовка, микроволновая печь, плита, посудомоечная машина и комбинированный холодильник).



ID: HR-191-112734  
WWW.MERCURYESTATE.COM  
TEL./VIBER/WHATSAPP:  
+ 37129642499

- На острове также установлен винный холодильник марки Candy.
- Мойка Franke, смеситель Grohe, вытяжка Faber с вентиляционным каналом.
- Стиральная машина и сушильная машина Bosch - Серия 6, обе с большей вместимостью - 9 кг, расположены в специально спроектированном шкафу в техническом помещении.
- Smart TV во всех комнатах, размер гостиной — 75 дюймов QLED 4K, а во всех остальных комнатах — телевизоры размером 55 дюймов UHD LED 4K.
- Спальни оборудованы двуспальными кроватями с премиальными матрасами линии Nespo Luxury Plus, встроенными шкафами, письменным столом с креслом Kave Home, прикроватными светильниками.
- Во всех комнатах уложены ковры Piere Cardin, а часть стен покрыта рейками Lamelio Milo орехового цвета и настенными обоями немецкого бренда Hohenberger.
- Гостиная оборудована качественной итальянской мебелью брендов Tomasella, Sedit-Italia, Veneta Cucine, диваном бренда Natuzzi.

#### Сауна

- Финская сауна, изготовленная по индивидуальному заказу, с отделкой из ели Kyte Termo и светодиодным освещением.
- Профессиональная печь для сауны EOS THERMAT BLACK 7,5 кВт.
- Внешняя управляющая электроника HARVIA XENIO CX110.

#### Дворовая часть виллы:

##### Терраса перед гостиной

- Удобный диван для сидения из ротанга, модель Ando.
- Стулья для столовой из ротанга.

"Указанная цена относится к юридическим лицам в системе НДС, а статья НДС рассчитана для физических лиц. Покупатель освобождается от уплаты налога с продаж недвижимости".

За дополнительной информацией обращайтесь.

#### Контактная информация:

**Алина Мерца**

**GSM:** + 37129642499

(Viber, WhatsApp)

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