



**Хорватия, Истрия, Тиньян,  
элегантная каменная вилла с  
бассейном, исключительного  
качества.**

*Хорватия, Истрия*

<b>Цена:</b>	<b>€ 1 225 000</b>
<b>Тип объекта</b>	Дом
<b>Рынок</b>	Первичный
<b>Спальни</b>	3
<b>Количество комнат</b>	3
<b>Площадь земли</b>	1112 м <sup>2</sup>
<b>Площадь</b>	298 м <sup>2</sup>
<b>Тип сделки</b>	Продажа



В небольшой деревне в окрестностях Тиньяна продается элегантная вилла с бассейном исключительного качества строительства, полностью построенная из камня.

Использованы автохтонные элементы строительства:

- каменная стена в гипсокартоне;
- деревянные балки;
- металлические скребки;
- сланец на полу вокруг бассейна;
- крытая терраса для обедов на свежем воздухе.

Вилла была отремонтирована в 2021 году и, таким образом, получила обновление и последний современный штрих. Помимо эстетических процедур, важно подчеркнуть, что на всем нижнем этаже был установлен пол с подогревом. Для каменных построек это чрезвычайно важно не только для здоровья дома, но и для возможности проживания круглый год и/или круглогодичной сдачи в аренду. Вилла категории 4\* на 7 человек + 2 дополнительных кровати. Все оборудовано на 8 человек (8 кресел...) При желании его можно отнести и к категории 5\*, потому что есть условия).

Развод:

Первый этаж:

- слева от входа кухня, массив дерева;
- подсобное помещение/кладовая;



ID: HR-191-129331  
WWW.MERCURYESTATE.COM  
TEL./VIBER/WHATSAPP:  
+ 37129642499

- прачечная;
- столовая, две лестницы;
- холл/коридор;
- гостевой санузел;
- гостиная с двумя раскладными диванами и выходом на крытую террасу.

Пол:

- лестница ведет на второй этаж, комбинация терракота/дерево, наверху деревянный паркетный пол;
- выход на балкон с местом для отдыха. Здесь вы можете наслаждаться видом на зелень – соседний участок не предназначен для строительства;
- слева главная комната, шкафы из массива дерева, двуспальная кровать 180 x 200 см, санузел с лежащей ванной и душем, биде и двумя раковинами;
- справа комната с двуспальной кроватью 160 x 190 см и еще одной кроватью для одного человека размером 90 x 190 см, полноценный санузел с лежащей ванной и душем, а также биде и двумя раковинами;
- третья комната с двуспальной кроватью 160 x 190 см, полностью оборудованной ванной комнатой с лежащей ванной и душем, биде и двумя раковинами;

Площадка:

- размер бассейна 37 м2 (не подогревается, но есть подготовка к подогреву бассейна); - крытый камин;
- внешняя ванная комната с душем;
- крытая парковка на 2 машины с розеткой (для зарядки электровелосипедов или электромобилей);
- открытая парковка на 4 машины;

Бойлерная:

- тепловые насосы;
- Система центрального отопления и горячего водоснабжения BOSCH.

Во всех верхних спальнях есть кондиционеры с возможностью обогрева и охлаждения.  
На первом этаже пол с подогревом и дровяной камин.

Внутренние столярные изделия деревянные. Стекло двухслойное.

Продается с мебелью.

Эта вилла является любимым домом для отдыха многих туристов, влюбленных в Истрию, поскольку она предлагает первозданное очарование, поэтому есть запросы для проведения небольших свадеб или в качестве места для фотосессий.

Позвольте себе часть Истрии для себя или в качестве инвестиции с возможностью круглогодичной аренды.

Позвоните нам на просмотр. Добро пожаловать!

Мы в вашем распоряжении.

#### **Контактная информация:**

**Алина Мерца**

**GSM:** + 37129642499

(Viber, WhatsApp)

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