



**Истрия, Светвинченат, вилла в фазе  
 Робау с большим уединенным  
 садом, вид на море**

*Хорватия, Истрия*

<b>Цена:</b>	<b>€ 450 000</b>
<b>Тип объекта</b>	Дом
<b>Рынок</b>	Первичный
<b>Спальни</b>	3
<b>Количество комнат</b>	3
<b>Площадь земли</b>	2676 м <sup>2</sup>
<b>Площадь</b>	250 м <sup>2</sup>
<b>Тип сделки</b>	Продажа



Вилла роскошной архитектурной постройки построена на земельном участке общей площадью 2676 м<sup>2</sup> с бассейном с подогревом размером 5м x 9м.

На первом этаже довольно большой вход с гардеробной и гостевым туалетом. Коридор напрямую сообщается с гостиной открытой планировки, из которой открывается вид на бассейн и большой сад. Кухня и столовая являются частью гостиной открытой планировки. На первом этаже также есть две спальни, ванная комната и прачечная.

Роскошная лестница ведет наверх в главную спальню с гардеробной, ванной комнатой и большой террасой. На первом этаже также есть большая терраса с джакузи и прекрасным видом на море.

Выполнена самая современная конструкция, высота потолков первого этажа 3,20 метра, планируется установить полы с подогревом, кондиционеры, электрические жалюзи, систему сигнализации и видеонаблюдения, солнечные батареи. Дополнительные преимущества, которые следует выделить, это, безусловно, большой и просторный сад, достаточно места для большой парковки на 5-8 парковочных мест и платные коммунальные услуги, тем самым решая вопрос с асфальтированием подъезда к самому участку (подтверждение от муниципалитета, что это будет нести расходы на асфальтирование), энергетическая и водная инфраструктура находятся рядом с участком.

Здание продается в стадии готовности, с жилой площадью 250 м<sup>2</sup>, а дополнительной возможностью является разрешение на строительство в общей сложности 400 м<sup>2</sup> жилой площади, что означает, что еще одна двухквартирная вилла площадью 150 м<sup>2</sup> можно построить рядом с виллой! Без запроса дополнительных разрешений. Будущий владелец при продолжении строительства этой роскошной виллы при желании может внести в проект некоторые изменения и дополнения. Высокое положение на



ID: HR-191-147387  
WWW.MERCURYESTATE.COM  
TEL./VIBER/WHATSAPP:  
+ 37129642499

шкале сезонной аренды, даже до 7000 евро в неделю.

Дом построен с ориентацией на юг и предлагает вид на море с первого этажа.

Эта вилла расположена в 15 минутах езды от пляжа Фажана в Водняне. Пула находится в 25 минутах езды или в 20 км. 10 км по прямой от ближайшего моря. Красивое место, окруженное зеленью и видом на море.

Вилла расположена в тихой части Истрии, очень близко к морю, городам Пула и Фажана, в полной конфиденциальности, солнечно и в окружении природы.

Для получения дополнительной информации или просмотра свяжитесь с нами.

**Контактная информация:**

**Алина Мерца**

**GSM:** + 37129642499

(Viber, WhatsApp)

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