

## ISTRA, BALE - Moderna obiteljska apartmanska vila, Bale, Дом



: Agencija Dux nekretnine  
Электронная почта: info@dux-nekretnine.hr  
Имя: Agencija  
Фамилия: Dux nekretnine  
Название компании: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Страна: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
почтовый код: 51000  
Адрес: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
О нас: Агентство Dux nekretnine работает с целью повышения качества брокерских услуг в сфере недвижимости до более высокого уровня профессионализма и взаимного удовлетворения сторон, с которыми оно сотрудничает. Как мы это делаем? Мы гуманно и профессионально подходим к каждому клиенту, чтобы облегчить одно из самых больших и важных решений в жизни – покупку недвижимости. Наше предложение включает в себя широкий спектр высококачественной и очень привлекательной недвижимости на Кварнере, Истрии, островах и в окрестностях, чтобы удовлетворить изысканные вкусы наших постоянных клиентов. Процесс покупки и продажи происходит на самом

высоком уровне качества с нашей надежностью и приверженностью каждому отдельному клиенту. Наша работа не закончена, пока мы не видим улыбки на лицах клиентов. И даже тогда, потому что нам нравится оставаться на связи даже после подписания контракта — потому что наша миссия — это больше, чем просто работа.

## Детали объявления

### Общее

Заголовок:	ISTRA, BALE - Moderna obiteljska apartmanska vila
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	отдельный
Квадратных футов:	340 m <sup>2</sup>
Размер участка:	624 m <sup>2</sup>
Количество этажей:	2
Спальни:	9
Ванные комнаты:	7
Цена:	939,000.00 €
Размещено:	14.07.2024

### Состояние

Построенный:	2007
Последнее обновление:	2022

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион /	Istarska županija
Область:	
Город:	Bale
Площадь города:	Bale
Poštanski broj:	52211

### Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Место разрешения:	да
Свидетельство о	да

собственности:

## Дополнительная

Энергоэффективность: А+



## Отопление

Центральное отопление: да

## Парковка

Количество парковочных мест: 4

## Описание

Дополнительная информация:

ИСТРИЯ, БАЛЕ - Этот высококачественный семейный жилой дом с 3 и более жилыми единицами расположен недалеко от центра Бале. Мы с гордостью представляем эту качественную семейную виллу, расположенную в привлекательном месте недалеко от Ровиня и всего в нескольких шагах от центра Бала. Это многоквартирный дом, состоящий из 3 жилых единиц, которые предлагают будущим владельцам различные возможности. Этот объект определенно заслуживает вашего внимания, и мы уверены, что он порадует вас своим расположением, организацией пространства и отличными туристическими результатами. ОПИСАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ; Дом имеет общую полезную площадь 340 м<sup>2</sup> нетто и занимает 3 этажа: цокольный, 1-й и 2-й этаж. \*Цокольный этаж\* При входе на виллу находится небольшой вестибюль, который соединяет все этажи дома внутренней общей лестницей, далее через частный проход находится отдельная квартира, состоящая из коридора, который соединяет две большие отдельные спальни площадью 25м<sup>2</sup>. . Каждая из этих спален имеет собственную ванную комнату и выход в сад с бассейном. Что интересно для тех, кто ищет возможности для инвестиций в туризм, так это то, что каждую из этих отдельных спален можно рассматривать как отдельную туристическую арендуемую единицу. В конце вышеупомянутого коридора находится основная зона квартиры с современной кухней, столовой и небольшой гостиной, из которой есть выход в сад с бассейном. Имеется дополнительная ванная комната, дополнительная спальня и кладовая. \*1. Этаж\* Вход с общей лестницы ведет в такое же зеркальное пространство первого этажа. Таким образом, в коридоре расположены две большие отдельные спальни площадью 25м<sup>2</sup>, каждая из которых имеет собственную ванную комнату и выход на собственную террасу. Эти комнаты также можно рассматривать как отдельные единицы в аренду, тогда как основная часть квартиры расположена в конце коридора с отдельным входом

и имеет кухню, столовую и гостиную с выходом на частную террасу. В этой же квартире есть спальня, ванная комната и кладовая. 2-й этаж; Последний жилой блок с отдельным входом с общей лестницы состоит из большого открытого пространства, в котором расположена современная кухня со столовой, удобная гостиная, а в приватной части квартиры — спальня и ванная комната. ванная комната большего размера. Особенностью этого объекта является терраса на крыше, на которую можно попасть через небольшой коридор с общей лестницы. Здесь вы найдете место для отдыха и релаксации, крытую часть террасы с летней кухней и зоной отдыха, а также чудесный вид на море и закат. Двор виллы площадью 624 м2 полностью огорожен и скрыт от посторонних глаз. Двор ухожен и украшен многочисленными средиземноморскими растениями, а также просторной зеленой зоной, о которой заботится автоматическая система орошения. В частной части сада, расположенной в задней части виллы, есть бассейн с зоной для загара, а также просторная крытая летняя кухня с барбекю, идеально подходящая для развлечений и отдыха с друзьями и семьей. В саду достаточно места для парковки 4 машин, а также есть возможность парковки за пределами сада. **ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ;** \*Вилла продается полностью меблированной, а это значит, что новым владельцам не нужны дополнительные вложения. \* Во всех ванных комнатах на вилле имеется электрический подогрев пола. \*Все помещения оборудованы кондиционерами, но есть и дымоход с возможностью установки печи на пеллетах или дровах. \* Установлена качественная утепление фасада толщиной 10 см и качественный ПВХ, что делает пребывание на вилле приятным круглый год. \* Все входные двери в квартиры или комнаты оснащены умными замками, которые можно отпереть ключом или именной картой. \* В доме также есть прачечная/подсобное помещение, доступ в которое осуществляется снаружи, отдельно от квартиры. \* В саду также есть вспомогательная постройка, которая используется как складское помещение и прачечная/гладильная. \* Право собственности на виллу в порядке. \* Объект используется для круглогодичного проживания и сдачи в аренду, и мы уверены, что результаты аренды вас удивят. Приобретая этот объект, вы переходите к уже налаженному бизнесу с постоянными гостями и гарантированной окупаемостью своих инвестиций. **ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ;** Речь идет о Бале, одной из самых красивых жемчужин Истрии, расположенной на западном побережье Истрии. Этот исторический каменный город построен на холме в окружении оливковых рощ и виноградников и находится в 5 километрах от моря и нетронутого побережья. 45-я параллель проходит через муниципалитет Бале, то есть самую южную его часть, а значит, в самом идеальном месте, на полпути между экватором и Северным полюсом. Среднегодовая температура в Бэйле составляет 14 градусов по Цельсию, а количество солнечных часов в году составляет в среднем 2400. Имея известную долгую историю и разнообразие предлагаемого контента, Бале сегодня занял высокое место среди многих подобных городов и поселков Истрии. Прекрасные природные пляжи,

благоустроенные пешеходные и велосипедные дорожки, качественное гастрономическое предложение сделали это место визитной карточкой многих гостей, и с каждым годом здесь появляется все больше новых любителей. Благодаря своему исключительному расположению, эта недвижимость идеально подходит для инвестиций в туристических целях или как вариант для безопасной и спокойной семейной жизни. Близость к контенту; \* природные пляжи находятся всего в 6 минутах езды от виллы, \* знаменитый город Ровинь находится всего в 10 минутах езды \* крупнейший город Истрии, Пула, находится всего в 25 минутах езды \* соединение с Истрийский Иpsilon находится всего в 10 минутах езды от виллы \*, а магазины, аптека, мясная лавка, рынок, банк и многочисленные рестораны и кафе - всего в 200 м. Если у вас возникнут дополнительные вопросы, необходимая информация или вы захотите организовать встречу для осмотра недвижимости , Не стесняйтесь связаться с нами! Уважаемые клиенты, комиссия агентства взимается в соответствии с Общими условиями ведения бизнеса  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 28185

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 573064  
Agency ref id: 28185