

## ISTRA, VODNJAN - Kvalitetna obiteljska kuća s bazenom na idealnoj lokaciji. Vodnjan, 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, VODNJAN - Kvalitetna obiteljska kuća s bazenom na idealnoj lokaciji
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	отдельный
Квадратных футов:	160 m <sup>2</sup>
Размер участка:	649 m <sup>2</sup>
Количество этажей:	2
Спальни:	6
Ванные комнаты:	3
Цена:	1.00 €
Размещено:	01.07.2024

### Состояние

Новостроенная:	да
Построенный:	2022

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион /	Istarska županija
Область:	
Город:	Vodnjan
Площадь города:	Vodnjan
Poštanski broj:	52215

### Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Место разрешения:	да

Свидетельство о  
собственности: да



## Дополнительная

Энергоэффективность: А+

## Парковка

Количество  
парковочных мест: 4

## Описание

Дополнительная  
информация:

ИСТРИЯ, ВОДЯН - Комфортабельная семейная вилла, расположенная в идеальном месте недалеко от центра города и прекрасных каменных пляжей. Мы с гордостью представляем эту красивую новую семейную виллу, расположенную в тихой пригородной части города Воднян. Одним из преимуществ этой виллы является не только продуманная организация внутреннего пространства, а также дополнительное содержание сада, но именно ее тихое и уединенное расположение. Таким образом, вилла расположена в самом конце строительной зоны, что предлагает будущим владельцам максимальный покой в гармонии с окружающей ее природой и зеленью. Независимо от местонахождения виллы, все удобства, необходимые для безопасной и спокойной семейной жизни, расположены всего в нескольких шагах или в нескольких минутах езды. Отправляйтесь вместе с нами навстречу этой замечательной возможности и завершите поиски собственного частного оазиса. ОПИСАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ: Это вилла, построенная в конце 2022 года как частная семейная вилла, общая жилая площадь которой составляет 160 м<sup>2</sup>, расположена на двух этажах. Каждая площадь виллы была тщательно использована, чтобы обеспечить максимальный комфорт и простоту. Так, на первом этаже находится прихожая с гардеробной, которая еще больше знакомит нас с жилым пространством первого этажа, задуманным как открытое пространство без перегородок, наполненное естественным светом. А в котором есть современная и оборудованная кухня с островом, затем просторная столовая, достаточная для всей семьи, и удобная гостиная с имеющимся выходом на пляж у бассейна и крытая летняя терраса. На первом этаже, помимо вышеперечисленного, находится еще первая спальня, гостевой санузел, а также прачечная/подсобное помещение с машинным отделением. На втором этаже виллы, куда ведет внутренняя лестница, облицованная деревом, расположены 4 дополнительные спальни, 2 из которых имеют общую террасу с прекрасным открытым видом на море, острова Бриони и закат. Одна из упомянутых спален на этом этаже

имеет собственную ванную комнату, а остальные комнаты пользуются одной общей дополнительной ванной комнатой. Мы должны отметить качество каждого материала, использованного на вилле, от каменных напольных покрытий в жилой зоне виллы и коридоров, что создает особые ощущения во время вашего пребывания на вилле, а также прекрасно интегрированных высококачественная керамика в ваннах комнатах и роскошный паркет в спальнях. И все это с установленным полом с подогревом делает пользование виллой приятным круглый год. ОПИСАНИЕ САДА: Вилла расположена на благоустроенном участке площадью 649 м<sup>2</sup>, за вычетом площади, занимаемой виллой, бассейном и вспомогательными помещениями, в вашем распоряжении приятный двор площадью 486 м<sup>2</sup>. Помимо бассейна площадью 32 м<sup>2</sup>, занимающего центральную часть двора, и прекрасного ландшафтного сада со средиземноморскими растениями и зеленью, здесь также есть крытая летняя кухня, идеально подходящая для развлечения друзей и семьи. Рядом с летней кухней имеется помещение для хранения всех принадлежностей по уходу за бассейном и садом, туалет, которым пользуются во время пребывания на открытом воздухе и у бассейна, а также подвальное помещение под летней кухней. Вам не придется беспокоиться о самых маленьких членах семьи, ведь весь сад окружен стеной, а зеленой зоны достаточно для безопасной и беззаботной игры. А для ваших оловянных питомцев во дворе достаточно парковочного места на 4 машины, которое при желании можно накрыть. ОПИСАНИЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ: Эта вилла идеальна для всех тех, кто предпочитает проводить большую часть времени на свежем воздухе в компании самых близких людей. В планах владельцев было найти место, которое позволило бы им именно это: беззаботно развлекаться и общаться с друзьями и семьей, не слишком беспокоясь о соседях и собственной конфиденциальности. При выборе места им по-прежнему было важно, чтобы все необходимые для повседневной жизни объекты находились максимум в 2–3 минутах езды от виллы, чтобы пребывание на вилле было максимально комфортным и простым. насколько это возможно, и им это, безусловно, удалось. Таким образом, вилла окружена естественной зеленью, которая создает особую атмосферу, а также ощущение покоя и уединения, а все удобства, такие как магазины, школы, детские сады, рестораны и кафе, находятся всего в 2-3 минутах езды от виллы. Кроме того, мы должны отметить, что один из самых красивых пляжей, а также прогулка вдоль моря находятся всего в 4 км от виллы, и речь идет о незабываемой Фажане, которая, помимо прекрасных пляжей и одного из красивейшие, хорошо организованные прогулки, предлагает различные дополнительные удобства, такие как рестораны, кафе, отличное мороженое, небольшой порт, а также лодочную линию, соединяющую его с островами Бриуни. Рядом с Фажаной находится поселок, известный как Перой, который предлагает многочисленные природные каменистые пляжи всего в 4,5 км от виллы, а город Пула с множеством ресторанов, кафе, ночной жизнью, прекрасными пляжами и богатой историей находится всего в 10 км от виллы. вилла, а также многие другие. Эта вилла представляет собой идеальное сочетание покоя и

уединения с роскошью простого и современного образа жизни. Прекрасные виды на пейзаж и море просто не оставят вас равнодушными, и помимо всего этого, вилла, конечно же, является отличной возможностью для всех тех, кто ищет ценную недвижимость для собственных инвестиций в виде туристической аренды. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ: \* Вилла продается с мебелью. \* Помимо пола с подогревом, он также оснащен кондиционером в каждой комнате, а также дымоходом с возможностью установки печи на пеллетах или дровах. \* Право собственности на виллу в порядке. По любым дополнительным вопросам, необходимой информации или желанию организовать встречу для осмотра виллы и ее местоположения, пожалуйста, свяжитесь 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: 31561

### Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 621433  
Agency ref id: 31561