

## ISTRA, POREČ - Obiteljska visoka prizemnica s grijanim bazenom, Poreč,

### 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, POREČ - Obiteljska visoka prizemnica s grijanim bazenom
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	отдельный
Квадратных футов:	330 m <sup>2</sup>
Размер участка:	776 m <sup>2</sup>
Количество этажей:	2
Спальни:	5
Ванные комнаты:	2
Цена:	699,000.00 €
Размещено:	20.10.2024

### Состояние

Построенный:	1987
Последнее обновление:	2010

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион /	Istarska županija
Область:	
Город:	Poreč
Площадь города:	Poreč
Poštanski broj:	52440

### Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Место разрешения:	да

Свидетельство о  
собственности: да

## Дополнительная

Энергоэффективность: А+

## Отопление

Центральное отопление: да



## Парковка

Гараж: да  
Количество  
парковочных мест: 4

## Описание

Дополнительная  
информация:

ИСТРИЯ, ПОРЕЧ - Теплый семейный высотный дом, расположенный на окраине небольшого, тихого поселка, всего в 6 минутах от прекрасных пляжей. Мы с гордостью представляем эту действительно качественную и теплую виллу, расположенную в идеальном и тихом месте, всего в нескольких минутах езды от прекрасных пляжей и центра незабываемого города Пореч. Это высокий одноэтажный дом, построенный в стиле итальянских и испанских домов, излучающий теплоту настоящего семейного дома. С самого начала дом строился как частный семейный дом и служил этой цели до недавнего времени, пока владельцы не приняли решение попробовать свои силы в сдаче в аренду туристам, и начались результаты, а также большое количество довольных гостей просто удивили хозяев. Целью владельца при строительстве семейного дома своей мечты было использовать все детали аналогичных итальянских и испанских объектов недвижимости, но при этом оставить свой след в дизайне комнат и экстерьера. Таким образом, эта недвижимость приветствует своих будущих владельцев в интересно спроектированном пространстве, которое максимально используется таким образом, чтобы обеспечить высокий уровень комфорта, приватность каждой комнаты и отличную связь между интерьером виллы и красивым ландшафтным двором. Присоединяйтесь к нам и воспользуйтесь этой прекрасной и редкой возможностью, и пусть эта прекрасная вилла удивит вас так же, как и нас.

**ОПИСАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ:** Это комфортабельный высотный дом жилой площадью 330 м2, расположенный в частном и максимально благоустроенном средиземноморском саду общей площадью 776 м2. Каждая комната на вилле организована таким образом, чтобы обеспечить максимальный комфорт и ощущение покоя и уединения. С тихой улицы с

небольшим движением транспорта сначала открывается доступ к гаражу, расположенному в подвале виллы, с двумя парковочными местами. Рядом с гаражом есть три дополнительных помещения, одно используется как котельная или техническое помещение, другое используется как большая кладовая, а также есть прачечная. В настоящее время владельцы используют это пространство как игровую комнату, учитывая, что вокруг виллы достаточно места для бесплатной парковки на общественной территории. Затем из гаража внутренняя лестница ведет на высокий первый этаж виллы. Первый этаж виллы продуманно спроектирован таким образом, что он разделен на две части с помощью коридора или прихожей: спальную часть и часть, предназначенную для повседневной жизни и развлечений. Жилая площадь виллы слегка разделена на отдельную кухню, затем немного отдельную столовую, достаточную для всей семьи, и отдельную комфортабельную гостиную с прекрасным видом и выходом на крытую террасу и благоустроенную территорию с бассейном. В указанном вестибюле или тамбуре также имеется гостевой туалет. Спальная часть виллы состоит из дополнительной ванной комнаты большего размера, а также трех комфортабельных спален. Из них две спальни имеют собственную террасу с выходом во двор, а одна из этих спален является главной спальней с собственной большой ванной комнатой. На этаже над гостиной и столовой находится галерея, где находится дополнительная спальня, особой деталью которой является «внутренний балкон», сообщающийся с гостиной. Помимо спальни, на галерее есть еще одна кладовая меньшего размера. Это свойство, которое дышит энергией другого времени, а это значит, что оно имеет особый характер и дает настоящее ощущение бывшего роскошного семейного дома. Во время вашего пребывания на вилле вы сможете ощутить сочетание итальянского и испанского дизайна, которое практически неподвластно времени. Эта недвижимость идеально подойдет всем, кто любит более деревенский стиль отделки и строительства. ОПИСАНИЕ ЗЕМЛИ: Вилла расположена на удобном участке площадью 776 м<sup>2</sup>, полностью огороженном и защищенном от посторонних глаз. За вычетом площади, занимаемой виллой и бассейном, в вашем распоряжении остается удобный и максимально приватный, красиво оформленный двор площадью 500 м<sup>2</sup> в средиземноморском стиле. Территория виллы полностью озеленена многочисленными средиземноморскими растениями, которые создают особую атмосферу во время пребывания на открытом воздухе. Владельцы очень заботятся о саду, поэтому недавно была установлена новая ирригационная система, которая заботится о зелени и растениях. Вам не придется беспокоиться о самых маленьких членах семьи и домашних животных, ведь в саду достаточно зелени, безопасной для беззаботных игр и развлечений. Центральную часть сада занимает качественный бассейн с мозаикой, который также имеет систему подогрева воды. Чтобы вы могли максимально расслабиться в бассейне после активного дня, здесь также предусмотрена часть бассейна с функцией гидромассажа. Рядом с бассейном находится большой пляж с шезлонгами и солярием, идеально подходящий для отдыха с

бокалом собственного вина. Особая деталь бассейна – водопад поменьше через амфору большего размера, который ночью создает особую атмосферу с помощью подсветки. Вам не придется беспокоиться о своих оловянных питомцах, поскольку на вилле есть гараж с возможностью парковки 2 автомобилей, а также два дополнительных парковочных места на открытом воздухе перед гаражом. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ: \* Вилла продается обставленной высококачественной, готовой, неподвластной времени деревянной мебелью производства Италии. \* Внешняя столярная отделка представляет собой сочетание сосны и дуба. \* Кухня выполнена на заказ из дуба, оборудована современной бытовой техникой в деревенском стиле. \* Отопление и охлаждение помещения обеспечивается кондиционерами, установленными в каждой комнате виллы, а также центральным отоплением, установленным во всех комнатах, даже в гараже. \* В гостиной также есть скрытый дымоход, который можно использовать для установки печи на пеллетах или дровах или для постройки собственного камина. Дымоход расположен на меньшей стене, разделяющей пространство между гостиной и столовой. \* Объект в порядке. 1/1, на объект имеется вся необходимая документация. ОПИСАНИЕ МЕСТО: Эта вилла расположена в идеальном месте для безопасной и спокойной семейной жизни или для приятной сдачи в аренду туристам в летний сезон. По расположению вилла расположена почти на окраине небольшой деревни, всего в 6 минутах езды от прекрасных и ухоженных пляжей, а также всего в 10 минутах езды от центра Пореча. Кроме того, все объекты, необходимые для повседневной жизни, такие как магазины, рестораны и тому подобное, расположены в непосредственной близости от виллы. \* Строгий центр Пореча: 5 км \* Организованные пляжи: 4 км \* Магазины и торговые центры: 2 км \* Рестораны: начиная с 1 км \* Истрийский ипсилон (автострада): 8 км Короче говоря, мы уверены, что вилла удивит Вас тоже с его особым характером и ощущением настоящего семейного дома. Кроме того, эта недвижимость представляет собой прекрасную возможность для всех тех, кто ищет особую возможность развивать немного другой стиль туризма с гарантированной окупаемостью инвестиций. Если у вас возникнут дополнительные вопросы, необходимая информация или вы захотите организовать экскурсию по вилле и ее местоположению, смело обращайтесь к нам. 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: 32972

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 636033  
Agency ref id: 32972  
Контактный телефон: +385 95 576 8337