Laci Debeljak
nekretnine@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 98 743 467

ID 1360-1 **749.000 €**

Эксклюзивный апарт-дом с бассейном и видом на острова Бриони, Воднян

Vodnjan



Основные сведения

ЦЕНА	749.000 €
ПЛОЩАДЬ	358 m²
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА	200 m²
ПЛОЩАДЬ САДА	130 m²
ЦЕНА ЗА КВАДРАТНЫЙ МЕТР	2.092 €
ТИП НЕДВИЖИМОСТИ	Отдельностоящий дом
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	Vodnjan
ID НЕДВИЖИМОСТИ	1360-1

Дом в Водняне, рядом с пляжами | Истрия

Предлагается к продаже впечатляющий апарт-отель общей жилой площадью 358 м², расположенный в Водняне - одном из самых аутентичных городов Истрии, известном своим высококачественным оливковым маслом, богатым культурным наследием, превосходной гастрономией и близостью к морю. Эта уникальная недвижимость предлагает великолепный панорамный вид на море, Фажанский канал и архипелаг Бриони, представляя собой исключительную возможность как для комфортного проживания и отдыха, так и для инвестиций в туристический бизнес с высоким потенциалом получения стабильного дохода.

Дом расположен на ухоженном участке и состоит из трех уровней: первого этажа, второго этажа и мансарды. Территория обеспечивает полную приватность и наполнена атмосферой настоящего Средиземноморья. На участке находятся бассейн площадью 24 м² с техническим помещением, традиционная цистерна для воды, аутентичный истрийский каменный домик «кажун» с наружным туалетом, кладовая, а также прекрасно оборудованный винный погреб. Вместе с просторной традиционной конобой винный погреб создает идеальное место для встреч с семьей и друзьями, дегустации вин и наслаждения подлинным истрийским образом жизни. Именно коноба и винный погреб придают этой недвижимости особый характер и дополнительную ценность.

На первом этаже расположены просторный входной холл, большая традиционная коноба, предназначенная для семейных и дружеских встреч, а также полностью меблированная двухкомнатная квартира с выходом на террасу и к бассейну. Это пространство идеально подходит для отдыха в любое время года и одновременно предоставляет широкие возможности для туристической деятельности.

На втором этаже находятся три полностью оборудованных однокомнатных апартамента, каждый с собственным балконом, что позволяет успешно заниматься туристической арендой и получать стабильный доход. В мансарде расположен просторный открытый жилой зал, кухня с выходом на большую террасу,

Laci Debeljak
nekretnine@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 98 743 467

откуда открывается захватывающий вид на море, острова Бриони и окружающую природу. Здесь же находятся три большие спальни, ванная комната и отдельный туалет, обеспечивающие максимальный комфорт для большой семьи или гостей.

Дом оборудован кондиционерами для отопления и охлаждения помещений. Дополнительным преимуществом является подготовленная система для установки центрального отопления на газе или пеллетах, что гарантирует комфортное проживание круглый год.

Воднян - город с богатой историей и уникальными истрийскими традициями. Он известен своими каменными улочками, оливковыми маслами международного уровня и многочисленными культурными достопримечательностями. Особое место занимает церковь Святого Власия - крупнейшая приходская церковь Истрии, известная своей уникальной коллекцией реликвий и сохранившихся тел святых. Эта выдающаяся достопримечательность ежегодно привлекает множество туристов из разных стран мира, повышая туристическую привлекательность региона.

Любители изысканной кухни и вина по достоинству оценят многочисленные местные рестораны и традиционные конобы, где можно попробовать свежую рыбу, морепродукты, домашнюю пасту, трюфели, истрийский пршут, сыры и лучшие местные вина. Сочетание моря, культурного наследия, природных красот и превосходной гастрономии делает этот регион одним из самых привлекательных мест для жизни и отдыха на Адриатике.

Расстояние до моря и благоустроенных пляжей составляет всего 6 км. На таком же расстоянии находится живописный городок Фажана - отправная точка для экскурсий в Национальный парк Бриони. Пула, крупнейший город Истрии, знаменитый своим римским амфитеатром, богатой культурной жизнью и развитой инфраструктурой, расположена примерно в 10 км от объекта. Выезд на автомагистраль находится всего в 1 км, обеспечивая отличное транспортное сообщение со всеми частями Истрии и Хорватии.

Эта недвижимость представляет собой редкую возможность на рынке. Общая площадь 358 м^2, четыре жилые единицы, мансардный этаж с просторным открытым пространством, три большие спальни, ванная комната, отдельный туалет, терраса с видом на море, традиционная коноба, оборудованный винный погреб, бассейн, великолепный вид на море и архипелаг Бриони, а также превосходное расположение в самом сердце Истрии делают этот объект идеальным выбором для тех, кто ищет качественный семейный дом или надежную инвестицию с выдающимся туристическим потенциалом и возможностью долгосрочного получения значительного дохода.

Дополнительная информация

ОСОБЕННОСТИ	Качественное строительство, Вблизи магазина, Спокойный район, С мебелью, Вид на море, Вид на море панорамный, Доступ - асфальтированная, Хорошо ухоженный сад
ОБОРУДОВАНИЕ	Бассейн, Кондиционер, Домофон
ИНФРАСТРУКТУРА	Вода, Кабельное тв, Городская канализация, Электрическое подключение, Adsl интернет
РАЗРЕШЕНИЯ	Свидетельство о праве собственности, Разрешение на заселение, Разрешение на строительство, Разрешение на заселение в процессе
ГОД ПОСТРОЙКИ	1960.
ГОД АДАПТАЦИИ	2014.
ВСЕГО ЭТАЖЕЙ	Двухэтажный дом
ЖИЛЫЕ ЕДИНИЦЫ	5
КОМНАТЫ	8

Laci Debeljak
nekretnine@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 98 743 467

СПАЛЬНИ	8
ВАННЫЕ КОМНАТЫ	5
ОРИЕНТАЦИЯ	Юго запад, Юго восток, Запад
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ	B.
ТРАНСПОРТ	Автобус
РАССТОЯНИЕ ДО ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА	1 m
РАССТОЯНИЕ ДО МОРЯ	5.0 km
РАССТОЯНИЕ ДО ПЛЯЖА	50 m
РАССТОЯНИЕ ДО ЦЕНТРА	200 m
РАССТОЯНИЕ ДО ЦЕНТРА	Устроено, Готово к заселению
ОТОПЛЕНИЕ	Кондиционер
СТОЛЯРНЫЕ ИЗДЕЛИЯ	Алюминиевая

Просмотреть объявление