Vanesa Šaša
vanesa@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 99 386 8200

ID 1758-1 1.200.000 €

Роскошная вилла с бассейном в окрестностях Пулы | Светвинченат

Svetvinčenat, Raponji



Основные сведения

ЦЕНА	1.200.000 €
ПЛОЩАДЬ	273,27 m²
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА	714 m²
ПЛОЩАДЬ САДА	522 m²
ЦЕНА ЗА КВАДРАТНЫЙ МЕТР	4.391 €
ТИП НЕДВИЖИМОСТИ	Вилла
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	Svetvinčenat, Raponji
ID НЕДВИЖИМОСТИ	1758-1

Современная вилла с подогреваемым бассейном, расположенная в тихом истрийском поселке Рапаньи, представляет собой гармоничное сочетание современной архитектуры, тщательно подобранных материалов и аутентичного истрийского очарования. Жилая площадь виллы составляет 273,27 м², а площадь земельного участка 714 м². Пространство спроектировано для комфортного проживания, отдыха и уединения. Элегантные интерьеры, просторные террасы, подогреваемый бассейн и ухоженная территория создают атмосферу, объединяющую комфорт современного дома с расслабленным ритмом средиземноморской жизни. Вилла меблирована с особым вниманием к деталям, а функциональная планировка обеспечивает комфортное проживание.

Недвижимость была построена в 2025 году и располагается на двух этажах. Интерьер отличается просторностью, функциональностью и гармоничным сочетанием жилых и приватных зон. На первом этаже находится полностью оборудованная кухня, объединенная со столовой и гостиной в единое открытое и уютное пространство, подходящее для повседневной жизни и встреч с семьей и друзьями. На этом же этаже расположена одна спальня с собственной ванной комнатой, дополнительный гостевой туалет и хозяйственное помещение. Второй этаж отведен под приватную спальную зону и включает еще три спальни. Две из них имеют собственные ванные комнаты, обеспечивая дополнительный комфорт и приватность жильцам и гостям. Особую ценность представляют террасы, доступные из каждой спальни. С них открывается вид на окружающую зелень и истрийский пейзаж, а также частичный вид на море.

Открытая территория спроектирована как естественное продолжение интерьера и предназначена для отдыха, общения и приятного времяпрепровождения на свежем воздухе. В центре ухоженного участка расположен частный подогреваемый бассейн площадью 40 м², рядом с которым находятся зона для загара с шезлонгами, просторная терраса и обеденная зона на открытом воздухе. Бассейн имеет высококачественное покрытие Eco-Finish и профессиональную гидроизоляцию толщиной 3 см. Бортик

Vanesa Šaša
vanesa@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 99 386 8200

бассейна облицован массивным истрийским гранитным камнем, который придает пространству элегантность и гармонично сочетается с природным окружением Истрии.

На территории также предусмотрена летняя кухня на открытом воздухе, выполненная из натурального камня. Она идеально подходит для приготовления блюд на свежем воздухе и непринужденных встреч в теплое время года. Сад украшен средиземноморскими растениями, включая оливковые деревья, лаванду и розмарин, а также декоративными насаждениями, создающими приятную и естественную атмосферу. Для установки уличной сауны уже предусмотрены необходимые подготовительные работы, что позволяет в будущем обустроить дополнительную приватную wellness-зону. Автоматическая система полива, а также освещение бассейна и территории облегчают уход и создают особую атмосферу в вечернее время. Террасы отделаны массивным натуральным истрийским камнем, подчеркивающим аутентичный характер недвижимости. Весь участок полностью огорожен, а ухоженная живая изгородь обеспечивает дополнительную приватность и ощущение уединенности.

Особое внимание уделено качеству строительства, функциональности и комфорту проживания в течение всего года. Вилла оснащена системой напольного отопления с тепловым насосом, а также системой кондиционирования с фанкойлами, обеспечивающими комфортный микроклимат внутри помещений. По всему дому установлены алюминиевые окна и двери с москитными сетками. Фасад толщиной 10 см, дополненный декоративными элементами из керамического камня, сочетает современный внешний вид с теплотой традиционной истрийской архитектуры. Система умягчения воды снижает ее жесткость и помогает защищать водопроводные коммуникации и бытовую технику от образования известкового налета. В доме предусмотрен беспроводной доступ к интернету, а на территории установлены поворотные камеры видеонаблюдения. Въезд на участок оборудован электрическими воротами с дистанционным управлением. Перед домом предусмотрено место для парковки.

Вилла находится в Рапаньях, тихом истрийском поселке, который предлагает приватность, спокойный ритм жизни и непосредственную близость к природе. Расположение позволяет наслаждаться аутентичной атмосферой Истрии, сохраняя при этом удобное сообщение с прибрежными курортами, городами и многочисленными достопримечательностями региона. Примерно в пяти минутах езды находится Светвинченат, исторический истрийский городок, известный замком Морозини-Гримани, живописной главной площадью и насыщенной программой культурных и гастрономических мероприятий. В течение года здесь проводятся различные события, посвященные местным традициям, гастрономии, цветам, вину и культурному наследию Истрии.

Любители гастрономии могут посетить многочисленные традиционные истрийские конобы и рестораны, известные домашней пастой, включая фужи и плюканцы, блюдами с трюфелями, истрийским пршутом, овечьим сыром и другими деликатесами, приготовленными из местных продуктов. Пляжи юго-западного побережья Истрии, включая Фажану, Перой и Барбарига, находятся примерно в 20-25 минутах езды на автомобиле, а Пула и Ровинь доступны примерно за 30-40 минут. Удобный выезд на автомагистраль обеспечивает хорошее сообщение с другими частями Истрии и остальной Хорватией.

Эта вилла представляет собой тщательно спроектированную недвижимость для покупателей, которые ищут просторный, современно оборудованный дом с бассейном, благоустроенной территорией и высоким уровнем приватности. Сочетание натуральных материалов, современных технических решений и спокойного расположения во внутренней части Истрии делает ее привлекательным вариантом для личного проживания, отдыха с семьей и друзьями или возможной туристической аренды, в зависимости от потребностей и планов будущего владельца.

Для получения дополнительной информации или согласования времени просмотра свяжитесь с нашей командой Aspectus. Будем рады вашему обращению и личной встрече.

Vanesa Šaša
vanesa@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 99 386 8200

Дополнительная информация

ОСОБЕННОСТИ	Качественное строительство, Вблизи магазина, Вблизи школы, Эксклюзивный интерьер, Спокойный район, С мебелью, Оборудованная кухня, Вид на море частичный, Панорамный вид, Хорошо ухоженный сад, Большая терраса, Большие стеклянные стены, Роскошно
ОБОРУДОВАНИЕ	Бассейн, Душевая кабина, Сеть wi fi, Посудомойка, Теплые полы, Бронированная дверь, Видеонаблюдение
ИНФРАСТРУКТУРА	Вода, Выгребная яма, Электрическое подключение
РАЗРЕШЕНИЯ	Свидетельство о праве собственности, Разрешение на заселение, Разрешение на строительство
ГОД ПОСТРОЙКИ	2025.
ВСЕГО ЭТАЖЕЙ	Дом с этажами
ЖИЛЫЕ ЕДИНИЦЫ	1
КОМНАТЫ	6
СПАЛЬНИ	4
ВАННЫЕ КОМНАТЫ	3
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ	A+.
РАССТОЯНИЕ ДО ПЛЯЖА	21.0 km
РАССТОЯНИЕ ДО ЦЕНТРА	Новостройка, Устроено, Готово к заселению
ОТОПЛЕНИЕ	Система отопления, вентиляции и кондиционирования, Тепловой насос
СТОЛЯРНЫЕ ИЗДЕЛИЯ	Алюминиевая

Просмотреть объявление