

listing



Информация об агенте

Название:	ArKadia
Название компании:	
Страна:	Великобритания
Телефон:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Детали объявления

Недвижимость:	На продажу
Цена:	USD 557,865.32

Местоположение

Страна:	Хорватия
Область:	Istria
Город:	Канфанар
Добавлено:	09.02.2026
Описание:	

Расположенная в спокойной обстановке рядом с Канфанаром и всего в нескольких минутах езды от живописного прибрежного города Ровинь, эта прекрасно отреставрированная традиционная каменная вилла предлагает подлинную атмосферу Истрии, исключительную приватность и изысканный уровень комфорта проживания. Окружённая природой и средиземноморской зеленью, недвижимость представляет собой идеальное убежище для тех, кто ищет тишину, оставаясь при этом недалеко от моря и оживлённой прибрежной жизни.

Вилла располагает жилой площадью около 147 м², распределённой на двух уровнях, и находится на впечатляющем полностью ограждённом участке площадью 1 486 м², ограниченном традиционными каменными сухими стенами. Первый уровень включает просторную крытую веранду, идеально подходящую для спокойных утренних часов или вечерних встреч, уютную гостиную, соединённую с кухней и столовой зоной, одну спальню и современную ванную комнату. Верхний этаж предлагает ещё две просторные спальни вместе с дополнительной хорошо оборудованной ванной комнатой, обеспечивая комфорт для семейной жизни или размещения гостей.

Важной особенностью этой недвижимости является отдельный автономный анекс, спроектированный как четвёртая спальня с собственной частной ванной комнатой, что создаёт отличную гибкость для размещения гостей или организации независимой жилой единицы. Во благоустроенном дворе расположен подогреваемый бассейн площадью 39 м², облицованный натуральным камнем, позволяющий наслаждаться отдыхом круглый год. Дополнительную ценность представляет садовый домик площадью 50 м² с потенциалом для создания wellness-зоны, сауны,



фитнес-пространства, творческой мастерской или дополнительного жилого помещения.

Вилла полностью подключена к необходимой инфраструктуре и оснащена центральным газовым отоплением. Реконструкция выполнена по высоким стандартам с бережным сохранением оригинальных архитектурных элементов Истрии и её рустикального очарования, что позволило достичь гармоничного сочетания традиций и современного комфорта.

Расположение на окраине деревни обеспечивает покой, тишину и приватность, оставаясь при этом всего в пятнадцати минутах от Ровиня и побережья Адриатического моря. Чистое право собственности, существующая туристическая классификация для аренды и готовность к немедленному проживанию или прибыльной сдаче в аренду дополнительно подчёркивают инвестиционную привлекательность объекта.

Канфанар — очаровательное внутреннее направление Истрии, известное своим аутентичным характером, живописной природой и отличной связью с Ровинем, Лимским заливом и более широкой западной частью побережья Истрии. Окружающий регион предлагает знаменитую гастрономию, велосипедные маршруты, винные дороги и сохранённую природу, что делает его особенно привлекательным как для проживания, так и для туристических инвестиций.

Ваше удовлетворение — наша миссия. Мы с нетерпением ждём будущего сотрудничества!

<https://alphaluxegroup.ru>

ID CODE: ALG-3684

Marijana Budimir

Agent s licencom

Mob: +385 95 363 1893

Tel: +385 52 204 933

E-mail: marijana@alphaluxegroup.com

<https://alphaluxegroup.com>

Robert Budimir

Agent s licencom

Mob: +385 95 363 1892

Tel: +385 52 204 933

E-mail: robert@alphaluxegroup.com

<https://alphaluxegroup.com>

Alpha Luxe Group d.o.o.

Mob: 0953631895

Tel: +385 52 204 933

E-mail: info@alphaluxegroup.com

<https://alphaluxegroup.com>



Общие

Спальни:	4
Ванные комнаты:	3
Готовые кв.м.:	147 кв м
Площадь участка:	1486 кв м

Room details

Total rooms:	5
--------------	---

Building details

Outdoor Amenities:	Pool
--------------------	------

Lease terms

Date Available:

Дополнительная информация

URL вебсайта: http://www.arkadia.com/RFVY-T3307/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 290971

