

À VENDRE

HR-52000 Zamask, Villa Vista

Unique avec réserve foncière, vue lointaine, truffes, oliviers,..calme

Prix sur demande



wymobilien.ch  
Marcel Wyss

# Table des matières

Descriptif	3
Caractéristiques	4
Commodités	5
Images	6
Contact	36



# Descriptif

Dès que vous ouvrez les yeux le matin, vous découvrez le paysage toujours vert et époustouflant, encadré par le bleu du ciel. Profitez de la magie du ciel étoilé la nuit.

La Villa Vista a été élue meilleure maison de vacances d'Europe en 2017 par l'European Holiday Home Association (EHHA)! Cette villa unique sera-t-elle bientôt votre nouveau refuge?

Chaque détail a été soigneusement pensé lors de la construction de la villa! Matériaux, plan d'aménagement, orientation des fenêtres, etc. Rien n'a été laissé au hasard. Une maison de rêve dans un paysage de rêve! Wymobilien, Marcel Wyss, a visité la villa en avril 2024 avec deux experts en construction suisses. Les deux experts ont été impressionnés par la qualité de cette villa. Wymobilien, Marcel Wyss, connaît également l'architecte qui a réalisé cette villa exceptionnelle. Il jouit d'une excellente réputation bien au-delà de la Croatie.

La villa est idéale pour:

- Location haut de gamme et donc comme investissement locatif
- Utilisation exclusive à des fins privées
- Mix de location et d'utilisation privée

Si vous le souhaitez, deux personnes fiables de la région peuvent s'occuper de l'entretien de la villa et du jardin (nettoyage après chaque changement de

locataire).

## **Description des pièces Rez-de-chaussée avec 127,7m2 de surface nette:**

- Salon/repas/cuisine avec vue panoramique sur 90,25m2
- Bibliothèque 7,04m2
- Toilettes invités 2,55m2
- Réduit directement derrière la cuisine 2,65m2
- Réduit/vestiaire 5,8m2
- Couloir 7,4m2

Extérieur:

- Plusieurs terrasses
- Accès au local technique avec chauffage
- Accès à la piscine chauffée par la terrasse
- La piscine est partiellement enterrée pour le rangement des meubles de jardin

## **Description des pièces Étage supérieur avec 122,43m2 de surface nette:**

- Chambre principale avec salle de bains 39,6m2 et loggia avec vue panoramique sur Motovun, forêts, vignobles, côte
- Chambre avec salle de bains 26m2
- Chambre avec salle de bains 24,65m2
  - Bien entendu, tous les appartements sont équipés d'une télévision à écran plat, installée

de manière professionnelle au mur

- Mais avec ces fenêtres panoramiques, il n'y a pas de place pour un téléviseur,..
- Réduit 1.3m2
- Couloir 8.95m2

## **Description de l'espace Sous-sol avec 33.73m2 de surface nette:**

Vous pouvez y réaliser vos propres idées en fonction de l'utilisation souhaitée. À l'origine, le sous-sol était prévu pour un espace de bien-être et une cave à vin. Le sous-sol avec sa propre terrasse est également idéal pour une chambre d'hôtes, une chambre pour adolescents, une chambre pour le personnel,...Vous décidez!

## **Terrain:**

Le terrain de 300 oliviers s'étend sur une surface de 49'747m2, dont 1'647m2 sont réservés à la construction.

## **La villa Vista et la région vous offrent une vie agréable en Istrie - la Toscane de l'Est!**

Nous serions ravis de vous contacter par e-mail/formulaire de contact avec toutes les informations nécessaires (nom, prénom, adresse, téléphone). Si vous pouvez nous fournir une preuve de financement, nous vous accompagnerons volontiers pour une visite sur place. En attendant, vous pouvez profiter de cette vidéo: Vidéo Villa Vista

# Caractéristiques

Disponibilité	<b>A convenir</b>
Type	<b>Villa</b>
Référence	<b>Villa-Istrien</b>
Pièces	<b>6.5</b>
Chambres	<b>3</b>
Sanitaires	<b>3</b>
Nombre de WC	<b>4</b>
Année de construction	<b>2015</b>
Logement	<b>1</b>

Zone de construction	<b>Villa Vista Unnamed Road, 52000, Zamask</b>
Etat du bien	<b>Bon</b>
Standing	<b>Luxueux</b>
Surface habitable totale	<b>~ 290.7 m<sup>2</sup></b>
Surface terrain	<b>~ 49747 m<sup>2</sup></b>
Surface utile	<b>~ 283.9 m<sup>2</sup></b>
Hauteur de plafond	<b>~ 320 m</b>
Places de parc	<b>Oui, obligatoire</b>

Prix de l'objet	<b>Prix sur demande</b>
-----------------	-------------------------

## Nombre de places de parc

3x Intérieur

2x Extérieur

# Commodités

## Environnement

- > Verdoyant
- > Montagnes
- > Lac
- > Sans brouillard
- > Sentiers de randonnée
- > Piste cyclable
- > Parc aquatique

## Extérieur

- > Terrasse(s)
- > Jardin
- > Utilisation exclusive du jardin
- > Banc de jardin
- > Silencieux/tranquille
- > Verdure
- > Réduit
- > Place(s) de parc couverte(s)
- > Piscine

## Intérieur

- > Sans ascenseur
- > Place(s) de parc visiteur(s)
- > Cuisine ouverte
- > WC visiteurs
- > Economat
- > Cave
- > Réduit
- > Piscine
- > Armoires encastrées
- > Climatisation
- > Cheminée décorative
- > Lumineux
- > Traversant
- > Lumière naturelle

## Equipement

- > Cuisine équipée
- > Cuisine avec îlot
- > Cuisinière
- > Four

- > Réfrigérateur
- > Lave-vaisselle
- > Lave-linge
- > Sèche-linge
- > Douche
- > Baignoire
- > Interphone
- > Vidéophone
- > Caméra
- > Ventilation
- > Eclairage extérieur

## Sol

- > Carrelage
- > Parquet

## Etat

- > Très bon
- > Reprise en l'état

## Ensoleillement

- > Toute la journée

## Vue

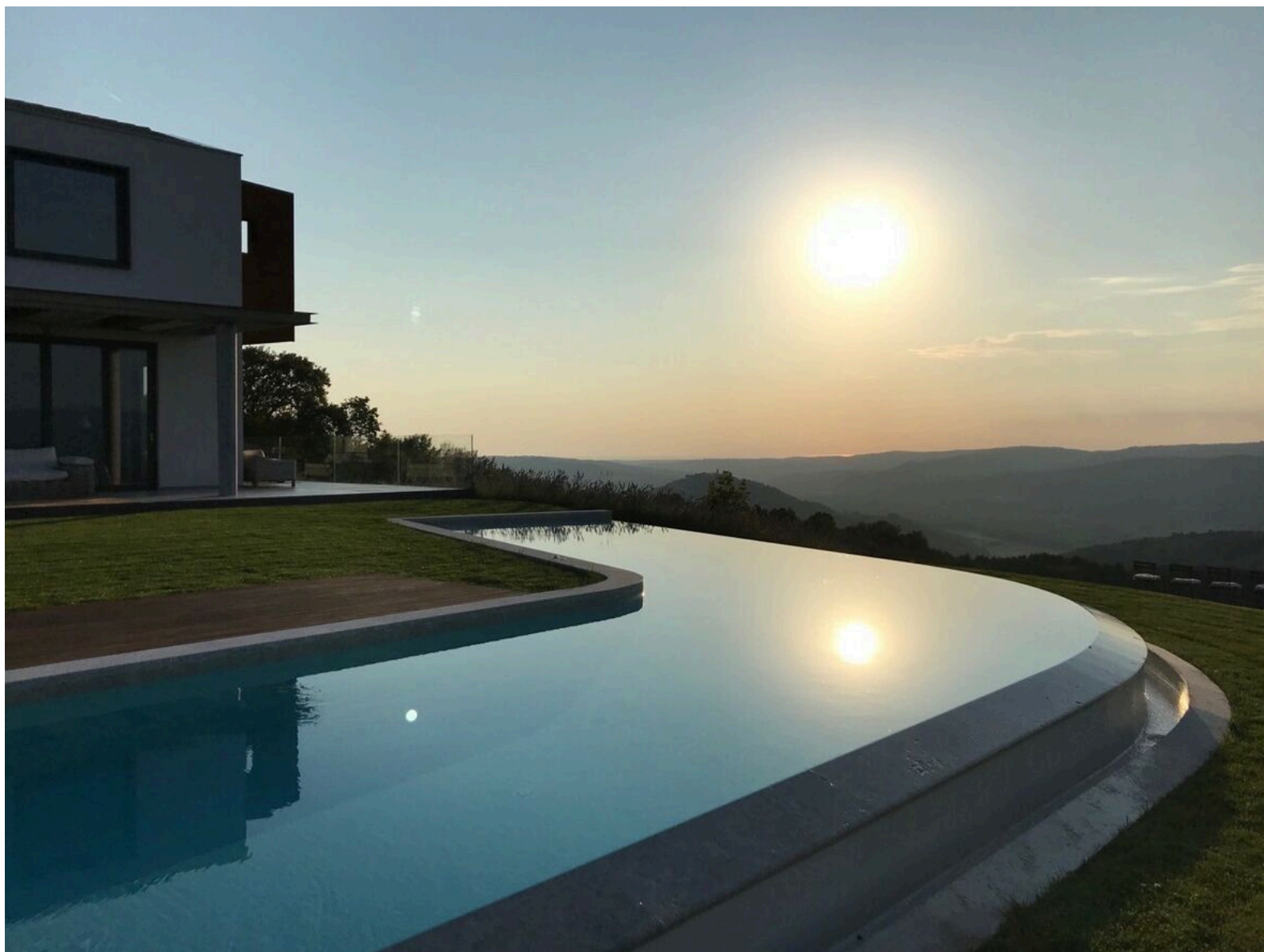
- > Belle vue
- > Dégagée
- > Imprenable
- > Panoramique
- > Sans vis-à-vis
- > Lac
- > Mer
- > Jardin
- > Montagnes

# Vue extérieure



Blick von der grossen Terrasse







Terrasse mit Blick auf Motovun



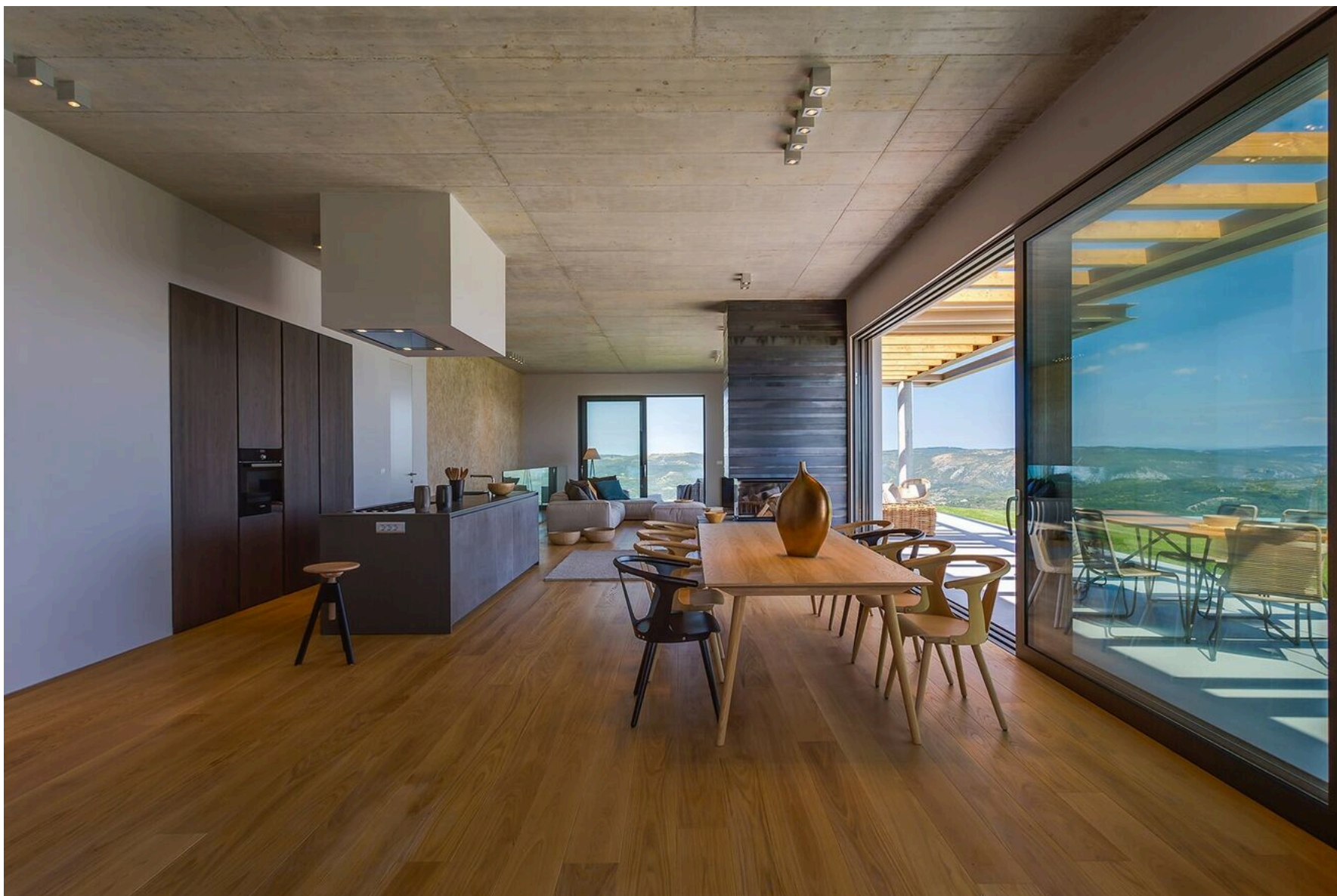
Kaum zu glauben was sich hinter dieser natürlichen Fassade versteckt

# Vue intérieure



Wohnbereich mit Panoramablick und Cheminée





Essbereich/Küche











Bibliothek



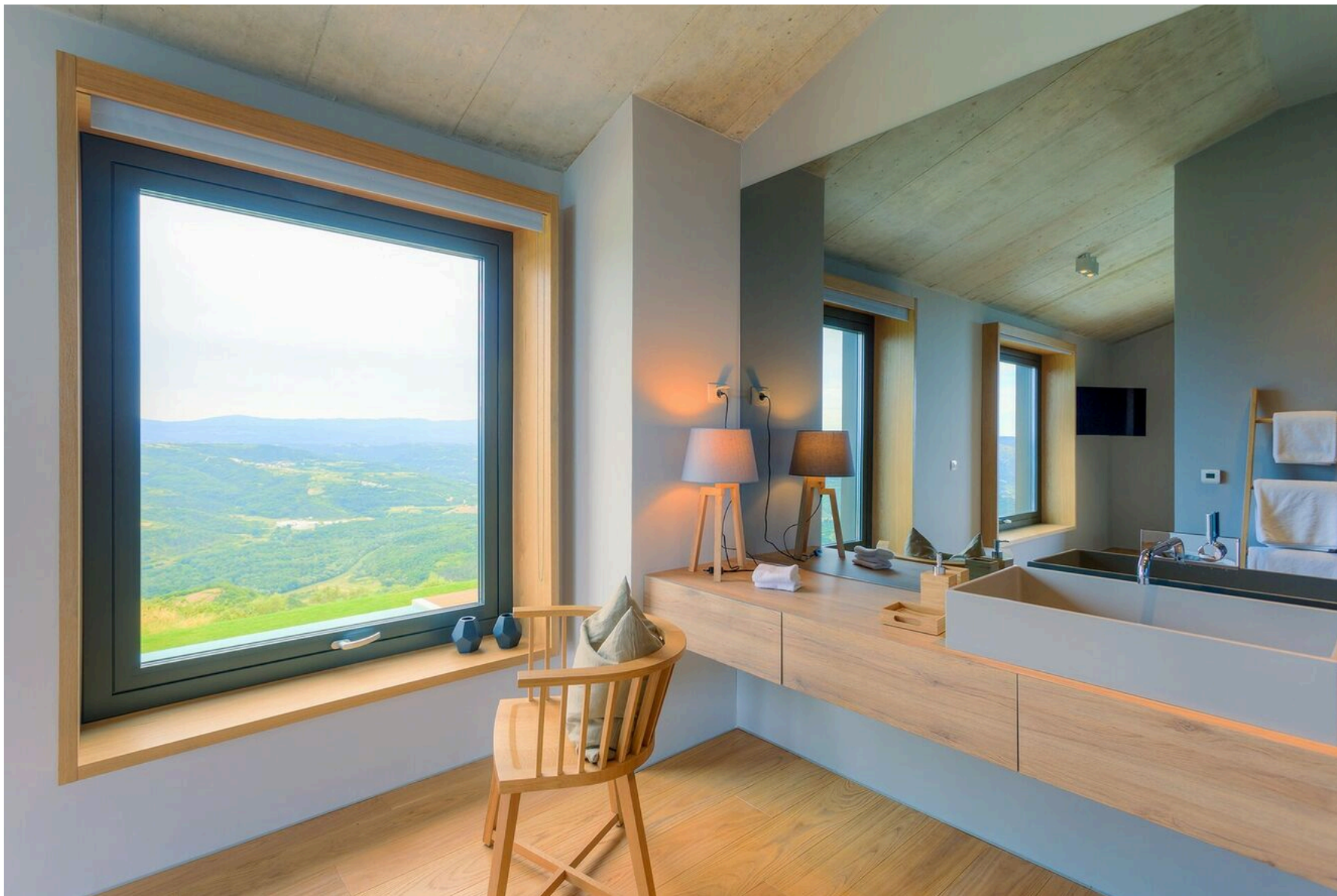
Stilvolles Treppenhaus



Zimmer mit Bad und Panoramablick







Bad





Masterbedroom mit Loggia



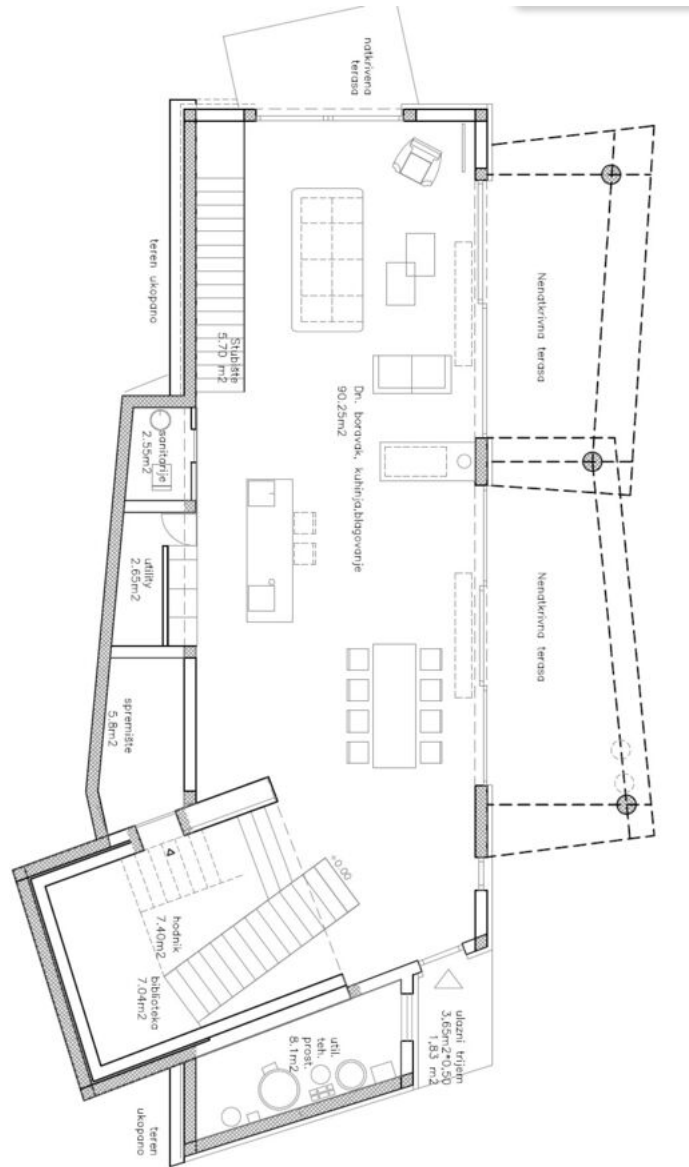




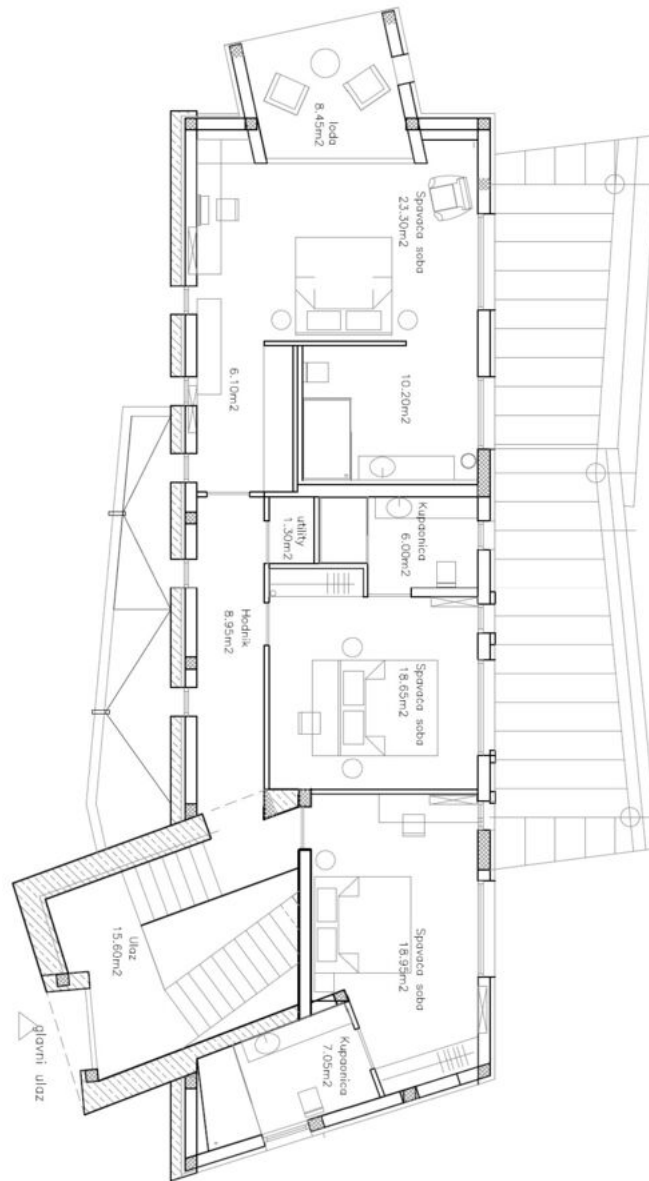




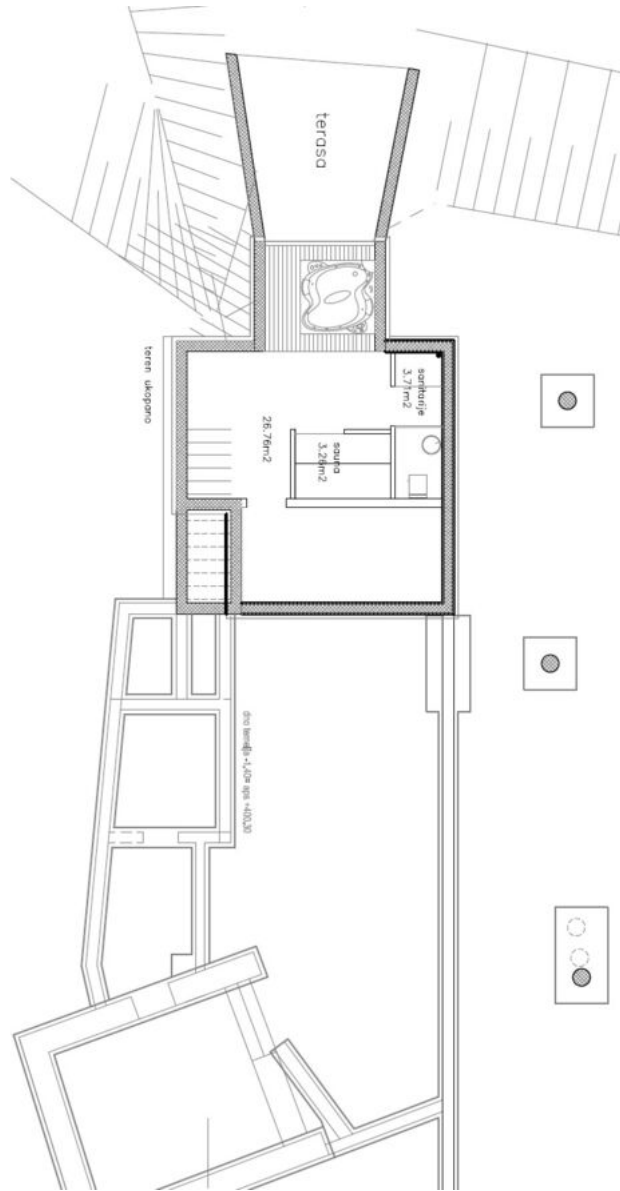
# Plan



Grundriss EG



Grundriss OG

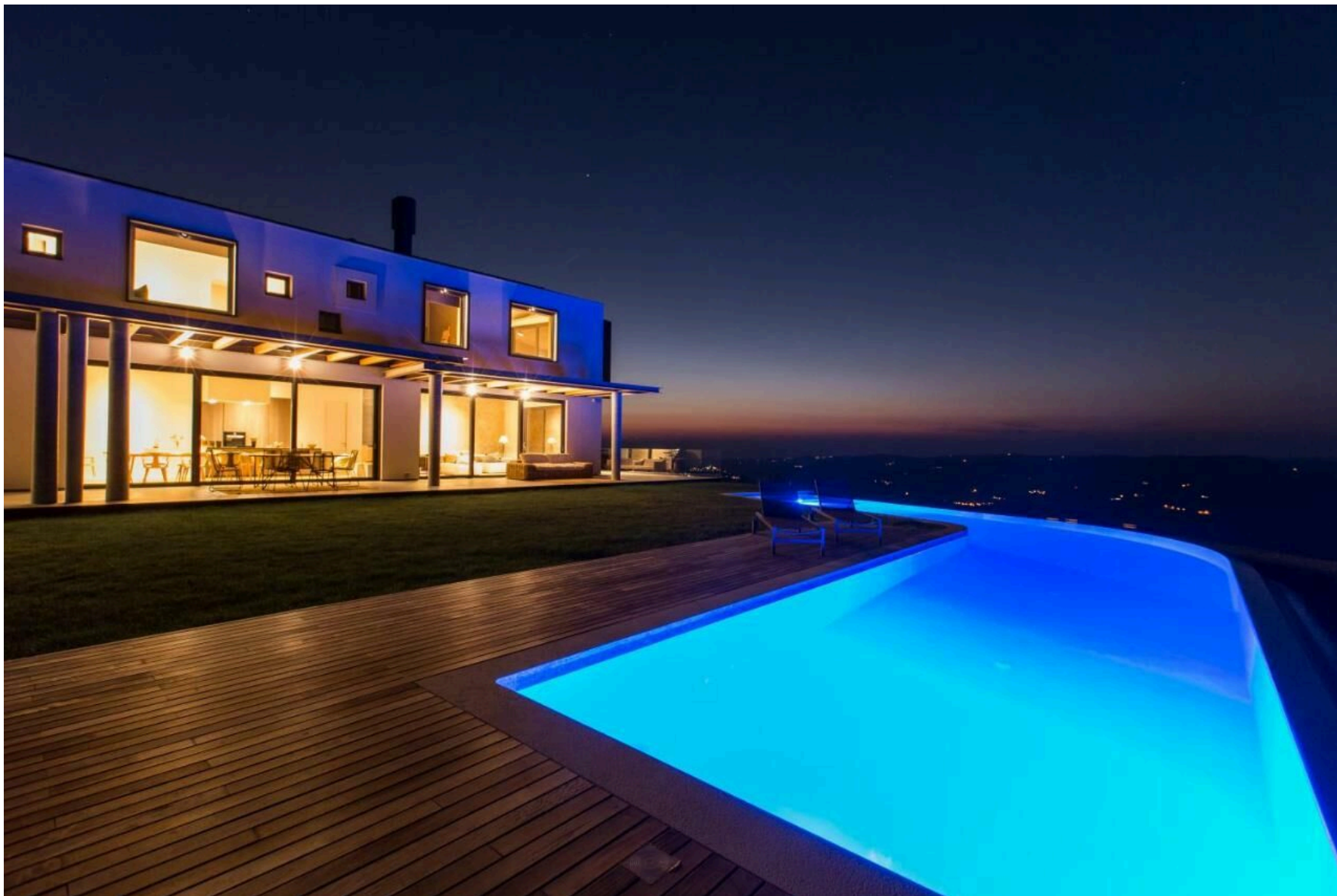


Grundriss UG

# Vue extérieure



Zufahrt mit Carport



Willkommen in der Villa Vista

# Contact

## **Wymobilien, Marcel Wyss**

Hauptstrasse 13  
3422 Kirchberg / Langnau

Tél.: 034 511 20 25  
info@wymobilien.ch  
www.wymobilien.ch

## **Contact visite**

info@wymobilien.ch



# Notes

---

---

---

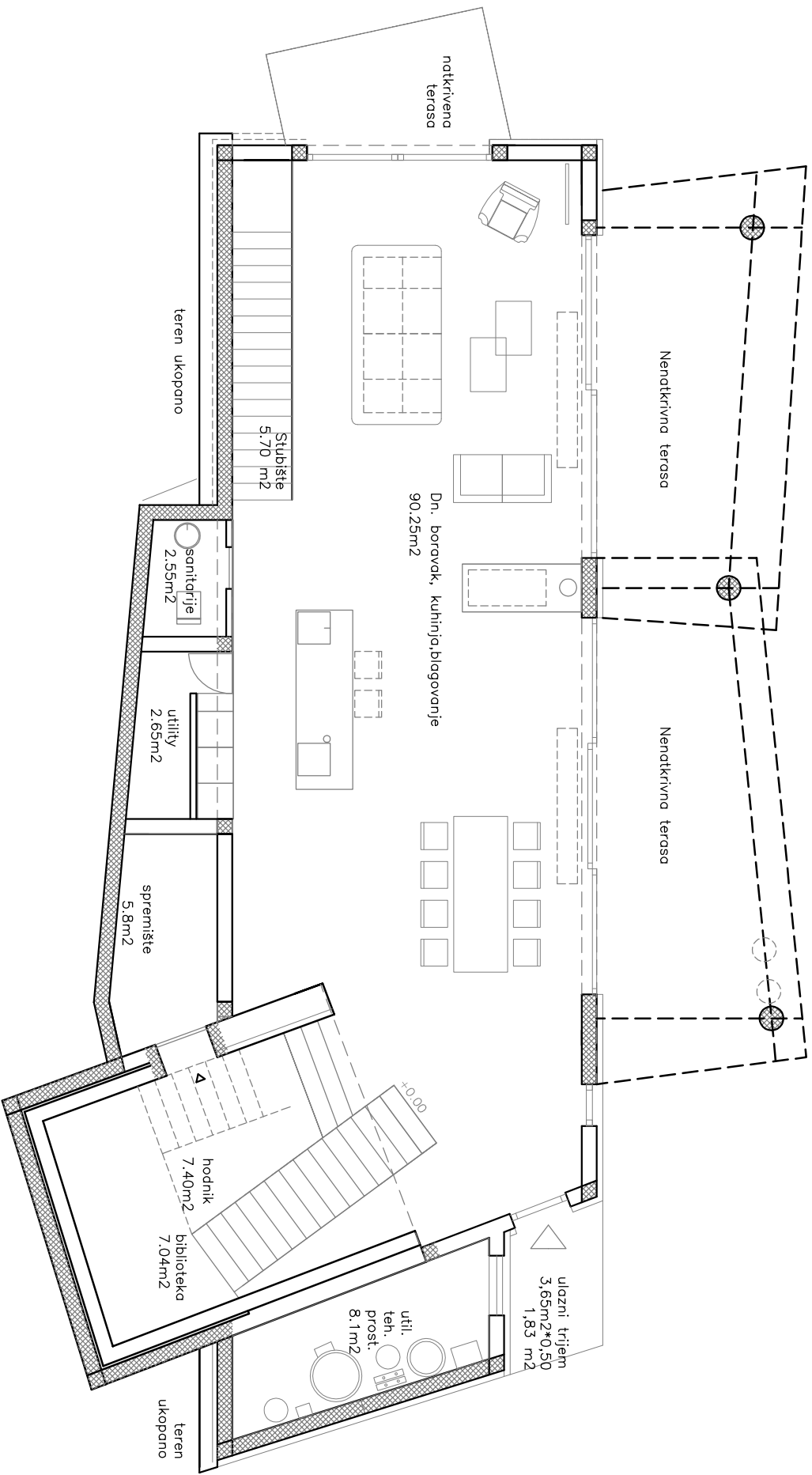
---

---

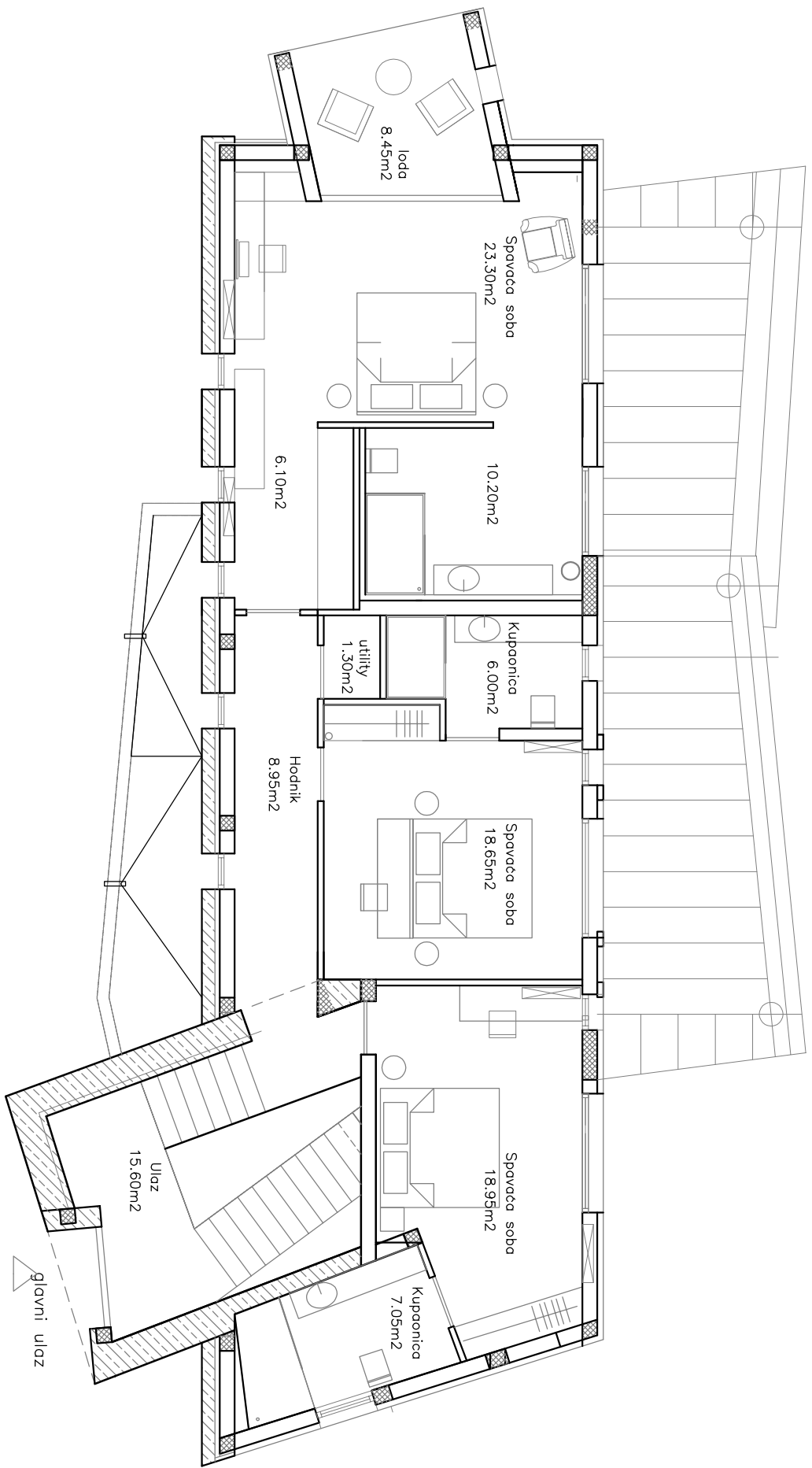
---

---

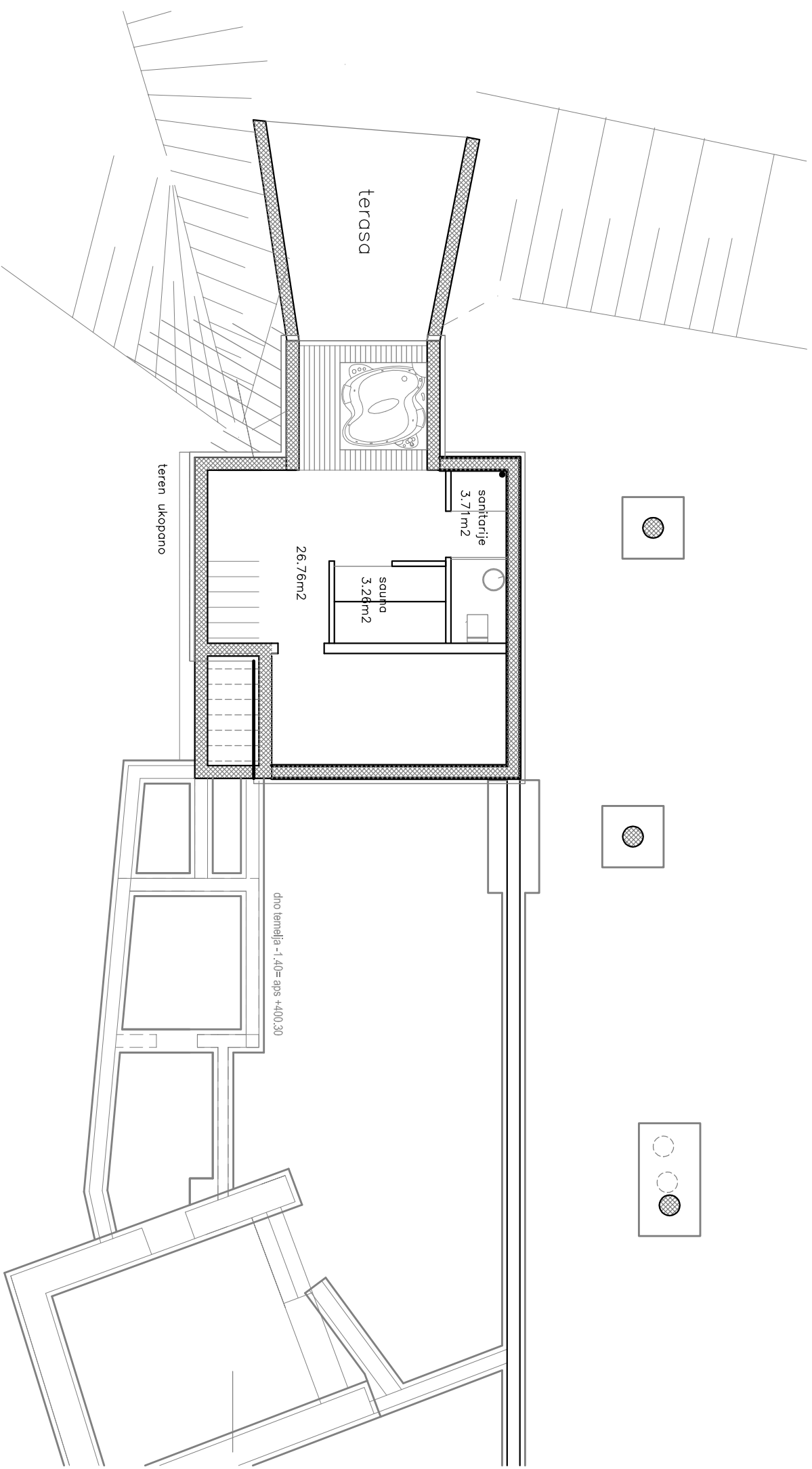
---



TLOCRT PRIZEMLJA M 1:100



TLOCRT KATAM 1:100



TLOCRT PODRUOMA M 1:100