

Villa

Svetvinčenat, Istrie



Ref	RE-U-28855
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Svetvinčenat
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	20000 m
Surface	200 sqm
Terrain	675 sqm
Chambres	4
Salles de bains	4
Prix	€ 650 000

Villa

Svetvinčemat, Istrie



Trois nouvelles villas similaires à Svetvincemat - la vente groupée est possible à ce stade !

La construction débutera à l'automne 2024.

Chaque villa a une superficie de 200 m². Le terrain est de 675 m².

Lors de la construction, l'un des matériaux de la plus haute qualité disponible sur le marché sera utilisé, ainsi que l'une des techniques de construction les plus modernes, visant à garantir un haut niveau de qualité pour chaque bâtiment.

Une attention particulière est portée à chaque détail de la villa afin d'assurer un maximum de confort et de qualité de séjour dans la villa. C'est ainsi que s'organise la communication de l'espace intérieur de la villa pour que chaque pièce remplisse pleinement le rôle qui lui est destiné, avec une utilisation du bâtiment simplifiée au maximum. Nous sommes sûrs que dans ce projet vous trouverez la propriété de vos rêves, où vous aurez la possibilité de séjourner toute l'année, compte tenu de l'équipement de qualité supérieure de la villa et du haut niveau de qualité de tous les travaux.

Chaque villa comprend un total de 200,80 m² habitables répartis en deux étages, rez-de-chaussée et premier étage.

Le rez-de-chaussée de la villa se compose d'un hall d'entrée qui nous présente l'espace de vie confortable et spacieux de la villa, conçu selon le système d'espace ouvert sans cloisons. Il se compose d'une cuisine plus grande légèrement séparée, d'une salle à manger confortable pour toute la famille avec accès à sa propre petite terrasse. Ensuite, une partie séparée du rez-de-chaussée est occupée par un salon plus grand et confortable avec accès à une plus grande terrasse d'été. Ce qui rend le séjour au rez-de-chaussée de la villa spécial, ce ne sont pas seulement les pièces aérées et confortables, mais aussi les murs de verre avec lesquels s'étend la vue/l'accès au jardin paysager, et à travers lesquels passe également une plus grande quantité de lumière naturelle. En plus de tout ce qui est mentionné au rez-de-chaussée de la villa, il y a en plus la première chambre avec sa propre salle de bain et accès à la terrasse d'été déjà mentionnée. Les toilettes invités et la pièce « utilitaire » (buanderie) sont situées dans le hall mentionné de la villa. Un escalier intérieur mène au 1er étage de la villa, où se trouvent 3 chambres, chacune avec sa propre salle de bain. Dont l'une est la chambre principale avec accès à sa propre terrasse privée couverte. Un débarras supplémentaire est situé au même étage de la villa. DESCRIPTION DU REZ-DE-CHAUSSÉE : La villa est située sur un terrain de 675 m², qui sera entièrement clôturé par un mur une fois la construction terminée, et décoré de plantes méditerranéennes avec des solutions d'éclairage intéressantes pour créer une atmosphère particulière dans le jardin la nuit. L'accès au jardin depuis la route pavée se fera par un portun électrique avec capteurs, ainsi que par un parking pour 2 à 3 voitures dans le jardin.

La partie centrale de la cour sera occupée par une piscine avec un solarium située à côté de la terrasse d'été au rez-de-chaussée, et pour les plus jeunes membres de votre famille, il y aura suffisamment de verdure pour jouer sans soucis et en toute sécurité.

Détails de l'offre :

* La villa est vendue clé en main sans meubles.

* Il sera équipé de climatiseurs intelligents dans chaque pièce, ainsi que de chauffage au sol dans toutes les pièces.

Villa

Svetvinčanat, Istrie



- * Au salon, les futurs propriétaires auront la possibilité d'installer un poêle à bois ou à granules, compte tenu de la présence d'une cheminée.
- * Du parquet destiné au chauffage par le sol est installé dans les pièces, tandis que des céramiques de haute qualité et de plus grandes dimensions seront installées dans toutes les autres pièces.
- * L'eau de la piscine circule selon le système d'électrolyse (eau salée), et plus tard, selon les souhaits, il est possible d'installer un système de chauffage de l'eau.
- * Des panneaux solaires sont en cours d'installation sur le toit de la villa, qui serviront à chauffer l'eau dans toute la maison.
- * Les futurs clients ont actuellement la possibilité d'influencer eux-mêmes le projet et de l'adapter autant que possible à leurs besoins et souhaits.

Points forts de l'emplacement : La villa est située dans un petit village pittoresque d'Istrie, qui ne comprend que quelques maisons familiales, des maisons en pierre et des villas de vacances.

L'emplacement est idéal pour tous ceux qui préfèrent éviter les grandes foules dans les villes, tout en étant en pleine nature, et pourtant situé à proximité immédiate de toutes les commodités nécessaires à la vie quotidienne d'une famille moderne.

La villa se trouve ainsi à seulement 6 km de la ville de Vodnjan, où vous trouverez tout ce dont vous avez besoin pour un séjour sûr et paisible dans la villa, comme ; magasins, pharmacies, pharmacies, médecins, stations-service, supermarchés, marchés, poissonneries, boucheries, moulins à huile, cavistes, écoles, jardins d'enfants, etc. De même, Juršići se trouve à seulement 3,5 km de la villa, où vous pourrez faire des achats un peu plus rapides et plus courts dans un petit magasin.

De nombreuses plages et une mer magnifique se trouvent à Pula, à seulement 20 km, puis à Fažana, à 12 km, ou à Peroj, à 11 km de la villa. En plus de tout ce qui est mentionné, nous devons mentionner que l'emplacement de la villa est également bien desservi par la circulation, il y a donc deux accès à l'Ipsilon d'Istrie, qui vous relie en outre à toute la péninsule d'Istrie, à la frontière avec la Slovénie et au comté de Primorsko Goran. , à seulement 8 km de la villa. Il est important pour nous de mettre en valeur les avantages de la micro-localisation de la villa.

Ainsi, la villa est entourée de nombreuses pistes cyclables qui traversent une nature intacte, des champs cultivés d'oliviers et de vignes, ainsi que des villages en pierre moins pittoresques. En plus des pistes cyclables, cet endroit est connu pour ses nombreuses promenades, sa cuisine locale délicieuse et de haute qualité, son excellent vin local ainsi que son huile d'olive locale de première qualité.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Villa

Svetvinčenat, Istrie



Prix par m²:
3250 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3596 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3550 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4345 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3850 €

