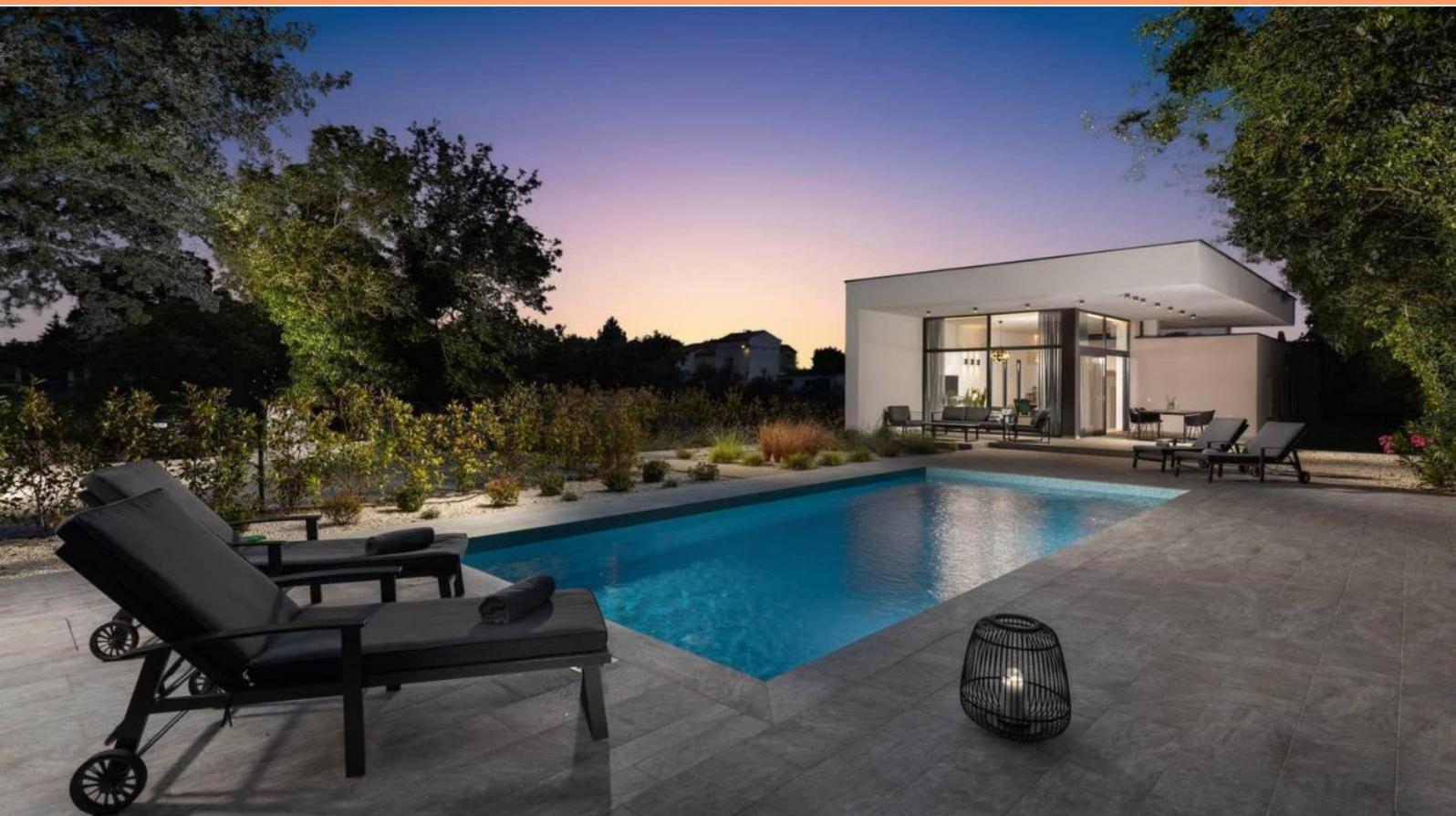


Villa

Svetvinčenat, Istrie



Ref	RE-U-31624
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Rovinj
Emplacement	Svetvinčenat
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	23000 m
Surface	110 sqm
Terrain	1481 sqm
Chambres	2
Salles de bains	2
Prix	€ 525 000

Villa moderne avec piscine située dans un endroit magnifique à Svetvincenat !

Nichée au milieu d'un splendide jardin de 1481 mètres carrés, cette charmante villa bénéficie d'une superficie nette utile de 110,05 mètres carrés.

À l'approche de la villa, le voyage commence par un hall d'entrée accueillant, menant à un débarras et à des toilettes invités. La villa dispose de deux chambres exquises, chacune avec une salle de bain privée et un accès direct à un balcon donnant sur un environnement naturel serein.

Le cœur de la villa est sa cuisine spacieuse et le salon et salle à manger à aire ouverte, qui se prolongent harmonieusement jusqu'à une terrasse couverte. Cette terrasse s'ouvre sur un magnifique jardin, où vous attend une piscine chauffée, propice à la détente et aux rencontres conviviales. Toutes les chambres respirent le confort et sont climatisées. La villa utilise des climatiseurs pour le chauffage et le refroidissement, avec le luxe supplémentaire d'un chauffage électrique au sol partout, sauf dans les chambres. Une charmante cheminée dans le salon offre une source de chaleur supplémentaire et rehausse l'ambiance chaleureuse et luxueuse.

Entièrement meublée et équipée, la villa est prête à être occupée immédiatement. La vaste cour arrière offre un cadre idyllique pour les loisirs et les activités de plein air, offrant un sanctuaire d'intimité et de tranquillité. Située juste à l'extérieur du village, dans un endroit isolé et calme, la villa se trouve à seulement quelques minutes à pied du centre de Svetvinčenat, ce qui en fait un refuge parfait pour ceux qui recherchent la paix, loin du bruit et des foules.

Le jardin abrite une piscine chauffée, d'une superficie de 30,70 mètres carrés, chauffée par une pompe à chaleur, et sa température peut être facilement contrôlée via Wi-Fi et une application. Adjacente à la piscine se trouve une terrasse d'été couverte, équipée d'une table à manger, idéale pour recevoir amis et famille. La terrasse, soigneusement conçue pour offrir une expérience extérieure agréable, comprend un grill pour les repas en plein air.

La villa offre également un grand parking pouvant accueillir jusqu'à quatre véhicules. Catégorisée à la fois pour les séjours familiaux et les locations touristiques, la villa promet une rentabilité potentielle avec des taux d'occupation élevés pendant la saison.

Informations Complémentaires:

- La villa est vendue entièrement meublée, comme le montrent les photos.
- La propriété est claire, avec toute la documentation en ordre.
- La villa dispose du chauffage au sol dans toutes les pièces, à l'exception des chambres, où les climatiseurs assurent le chauffage et le refroidissement. Un foyer au salon ajoute au confort.
- Des carreaux de céramique ornent toutes les pièces, à l'exception des chambres à coucher, qui disposent d'un sol stratifié.
- Des solutions d'éclairage modernes améliorent l'esthétique intérieure et extérieure de la villa.

Villa

Svetvinčemat, Istrie



- La piscine chauffée, gérée via une application, offre un confort pratique.

Malgré son emplacement isolé, la villa est idéalement proche des commodités essentielles. De nombreux commerces, restaurants et écoles sont à quelques minutes. À 20 minutes en voiture, vous rejoindrez de belles plages aux eaux cristallines et diverses activités récréatives. Les chaînes commerciales à proximité, les restaurants servant des plats et des vins traditionnels d'Istrie, ainsi que les installations essentielles telles que les écoles, les autoroutes et les aéroports sont tous facilement accessibles.

Cette villa représente une opportunité exceptionnelle pour la vie de famille, une retraite méditerranéenne luxueuse ou un investissement lucratif dans des propriétés locatives.

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:
4773 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3532 €

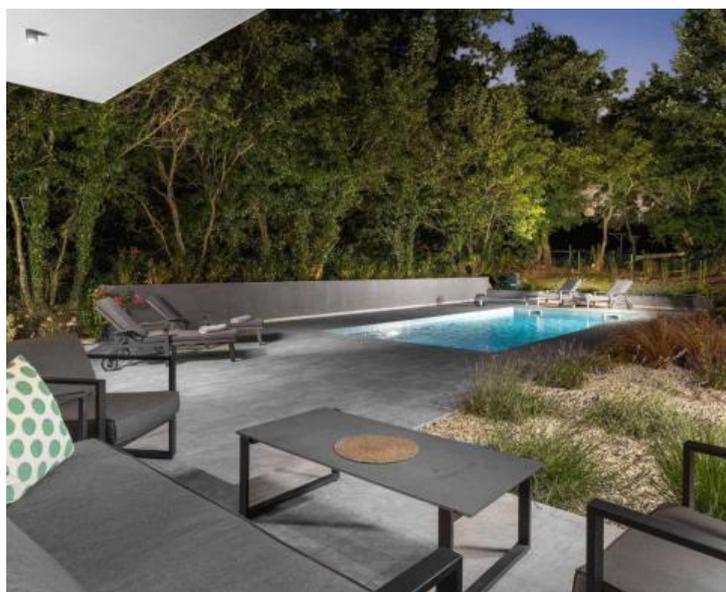
Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3344 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4347 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3859 €

Villa

Svetvinčenat, Istrie



Villa

Svetvinčenat, Istrie



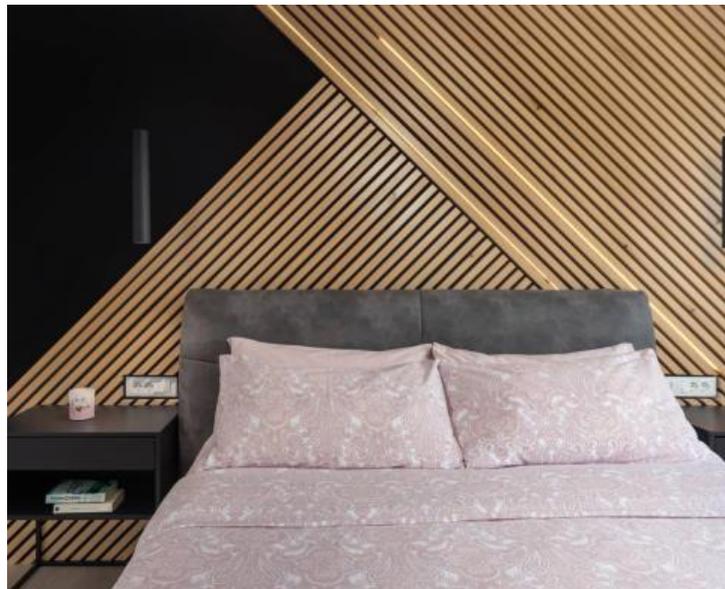
Villa

Svetvinčenat, Istrie



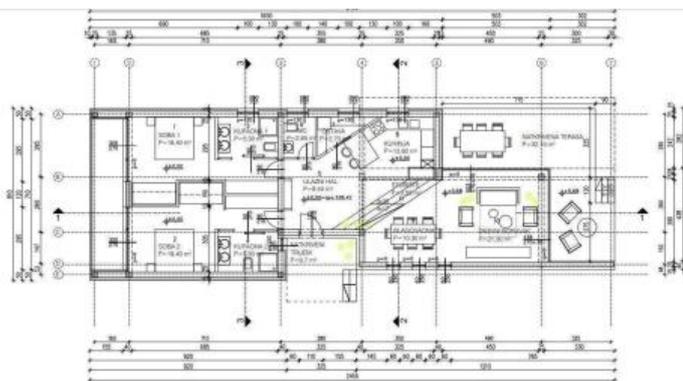
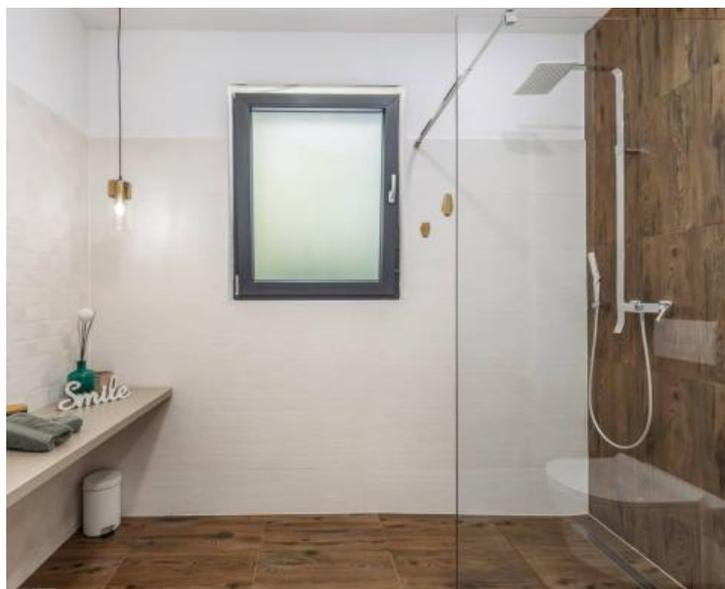
Villa

Svetvinčenat, Istrie



Villa

Svetvinčenat, Istrie



SKICA RAZLOŽENJE PLOŠTANJE POKRIVANJE
PRIV. 100 (1:100) (2011)

POS.	PROSTORNA	OPIS	PROSTOR [m ²]	OPIS [m ²]	PROSTOR [m ²]
1	1.1	1.1.1	18,40	1,10	19,50
2	2.0	2.0.1	18,40	1,10	19,50
3	3.0	3.0.1	5,30	1,10	6,40
4	4.0	4.0.1	5,30	1,10	6,40
5	5.0	5.0.1	8,40	1,10	9,50
6	6.0	6.0.1	2,40	1,10	3,50
7	7.0	7.0.1	2,70	1,10	3,80
8	8.0	8.0.1	13,50	1,10	14,60
9	9.0	9.0.1	10,00	1,10	11,10
10	10.0	10.0.1	2,20	1,10	3,30
11	11.0	11.0.1	3,50	1,10	4,60
UKUPNO (UKUPNO)					110,00 m ²