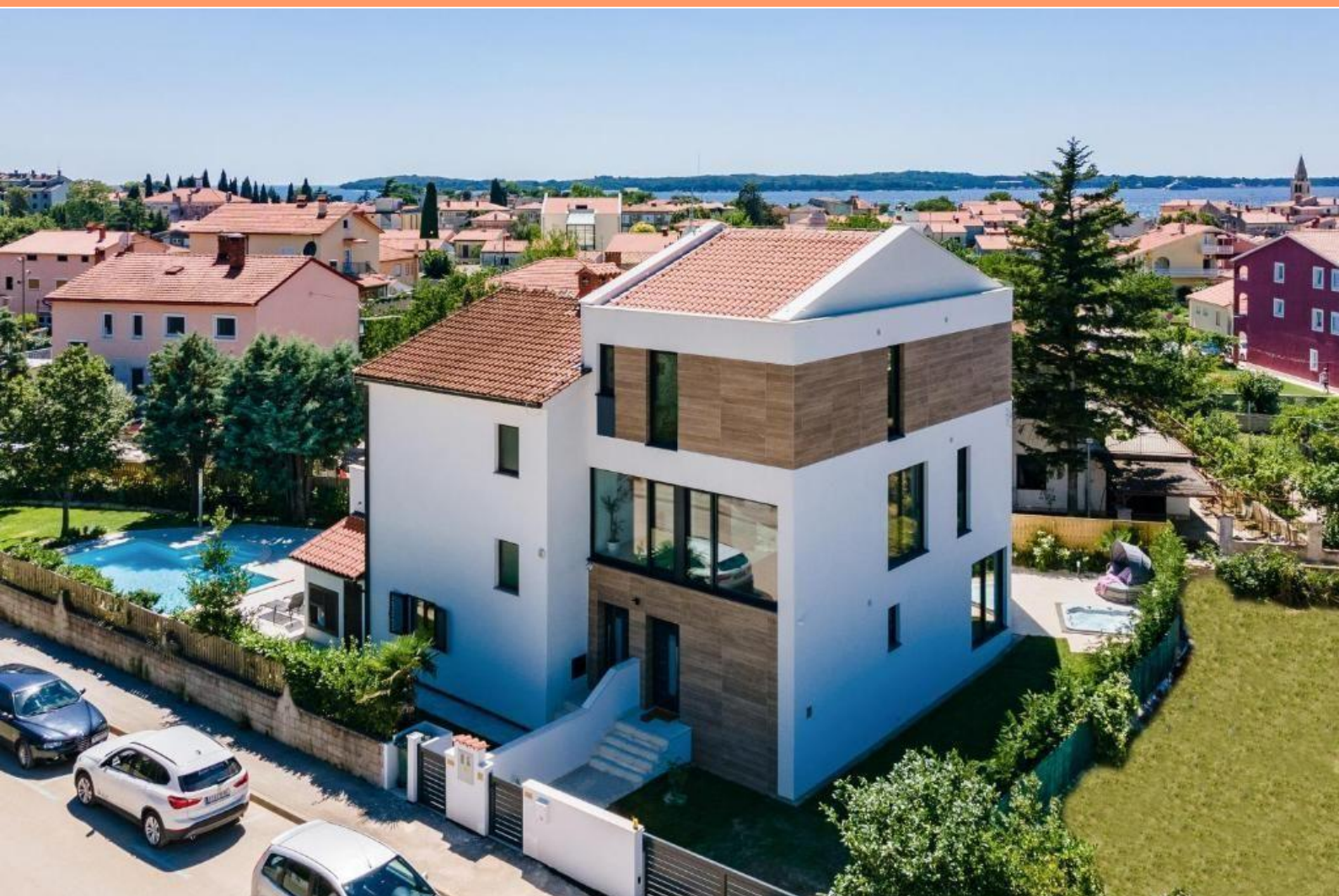


Villa

Fažana, Istrie



Ref	RE-U-31807-AB
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Fažana
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	300 m
Surface	570 sqm
Terrain	525 sqm
Chambres	9
Salles de bains	6
Prix	€ 2 550 000

Deux luxueuses villas familiales situées à seulement 300 mètres des plages bien entretenues et du centre de l'incontournable Fažana.

Opportunité idéale pour les deux amis ou les deux frères ou simplement grande famille !

Nous sommes fiers de vous présenter deux villas très luxueuses situées à Fažana, avec une vue panoramique unique sur la mer et les îles Brijuni.

Outre le fait qu'elles sont situées à seulement 300 m des plages naturelles à la mer cristalline, les villas offrent à leurs futurs propriétaires un haut niveau de luxe avec une facilité de séjour, et tout cela précisément grâce à l'emplacement soigneusement choisi qui offre toutes les commodités. nécessaire à la vie quotidienne facilement accessible.

Des travaux de haute qualité, ainsi que l'équipement intérieur luxueux des villas, offrent à leurs propriétaires un haut niveau de confort et un sentiment d'unicité, tandis que des jardins relaxants avec terrasses, solariums et piscines avec eau chauffée assurent le même niveau de luxe. à l'extérieur des villas.

Permettez-vous de naviguer avec nous dans cette rare opportunité et terminez peut-être ici votre recherche de la propriété de vos rêves.

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ :

Comme nous l'avons déjà évoqué, il s'agit en réalité de deux luxueuses villas familiales.

VILLA 1

Il a été construit en 2020, il est meublé luxueusement et design dans des couleurs agréables et décentes. Il couvre 240 m² habitables et un total de trois étages. Chaque coin de la villa a été utilisé au maximum en mettant l'accent sur le haut niveau de luxe et de confort souhaité, et chaque pièce remplit son rôle prévu tandis que l'espace à l'intérieur de la villa communique simplement.

A l'entrée au rez-de-chaussée de la villa, on trouve un vestibule avec un espace penderie qui nous accueille avec grâce, puis le hall d'entrée nous mène à l'espace ouvert soigneusement aménagé du rez-de-chaussée.

Dans cette partie de la villa, vous pourrez passer votre séjour dans un salon confortable, d'où il y a une communication directe avec le jardin et la terrasse d'été grâce à de plus grandes parois coulissantes en verre. Dans la même zone, il y a aussi une cuisine équipée de haute qualité avec tous les appareils qui vous serviront dans la préparation de vos délices les plus précieuses, ainsi qu'une salle à manger spacieuse avec suffisamment d'espace pour toute la famille et les amis.

Il faut souligner que toute la zone de vie de la villa est enrichie de lumière naturelle et dans laquelle les spacieuses parois coulissantes en verre jouent un grand rôle. A travers les mêmes murs, on a une vue sur le jardin paysager de style méditerranéen moderne, ainsi qu'une vue sur la piscine.

Au rez-de-chaussée de la villa se trouve une pièce supplémentaire qui est actuellement utilisée comme salle de jeux pour enfants, tandis qu'au même étage se trouvent également une salle de bains pour invités, une pièce plus petite qui sert de débarras et une buanderie.

L'escalier intérieur, tapissé de céramiques de haute qualité, mène au premier étage de la villa, où se trouvent trois élégantes chambres, dont une avec accès à sa propre terrasse avec une vue magnifique sur le reste du village et la mer. Les deux chambres restantes sont décorées dans un style balcon à la française. Il y a une salle de bain et un débarras au même étage de la villa.

Le même escalier mène au deuxième étage, où se trouve une chambre principale indépendante avec une belle salle de bain ouverte avec baignoire et douche design. De plus, cette chambre principale dispose d'une terrasse privée confortable, qui vous invite à profiter et à vous reposer avec un verre de votre vin préféré avec

une vue sur les couchers de soleil uniques sur la mer et les îles de Brijuni. Pour que vous n'ayez pas à descendre pour remplir vos verres ou acheter une nouvelle bouteille de vin, cette chambre est équipée d'un mini bar privatif. A cet étage se trouvent également des toilettes supplémentaires séparées, une armoire et un coin travail.

La cour de la villa de 150 m² et la terrasse extérieure avec table à manger et cuisine d'été équipée avec cheminée/barbecue en pierre sont idéales pour recevoir et passer du temps en famille et entre amis. La terrasse déjà mentionnée se poursuit vers le solarium avec un jacuzzi pour six personnes et vers la piscine avec eau chauffée de 11 mx 4 m, qui dispose également d'un éclairage d'ambiance pour une atmosphère particulière pendant la nuit et d'une cascade de massage.

INFORMATIONS SUR LA VILLA 1 :

- * Tous les planchers sont recouverts de céramiques de haute qualité,
- * Des menuiseries extérieures à trois chambres ont été installées pour un meilleur séjour dans la villa,
- * Stores électriques sur toutes les fenêtres et portes,
- * Des unités de climatisation pour le chauffage et le refroidissement sont situées dans chaque pièce, tandis que pendant les jours d'hiver, vous pouvez chauffer l'espace grâce au chauffage par le sol situé à tous les étages,
- * Viessmann Aquahome 30 - appareil pour nettoyer l'eau de ville,
- * Sur le toit de la villa il y a une préparation pour le système solaire.

Nous continuons la visite.

INFORMATIONS SUR LA VILLA 2 :

- * Les sols sont recouverts de carreaux de céramique de haute qualité dans toutes les pièces, à l'exception des chambres qui disposent d'un parquet classique de haute qualité,
- * Une menuiserie externe ALU a été installée,
- * Des unités de climatisation pour chauffer et rafraîchir l'espace sont situées dans chaque pièce, tandis que le chauffage est en outre assuré par des radiateurs électriques,
- * Cette villa a installé des panneaux solaires qui fournissent de l'énergie pour chauffer l'eau.
- * Viessmann Aquahome 30 - appareil pour nettoyer l'eau de ville.
- * L'espace supplémentaire de la villa est représenté par le sous-sol et la chaufferie. Au sous-sol se trouve une installation de pointe avec une pompe à chaleur, deux chauffe-eau d'une capacité de 300 l pour chaque villa, un système solaire pour l'eau chaude et un filtre Viessmann pour purifier l'eau potable du calcaire.

Détails supplémentaires:

- * Il y a un puits sur la propriété dont l'eau est utilisée pour l'irrigation, le remplissage de la piscine et l'entretien des terrasses.
- * Les villas sont fières de détenir le certificat énergétique A+.
- * Ils se caractérisent par des matériaux de haute qualité dans la construction et la décoration, ainsi que dans l'ameublement.
- * La sécurité est garantie par le système vidéo et d'alarme de toute la propriété.
- * L'ensemble de la propriété, dans les villas et dans les jardins, est couvert par un excellent signal WIFI car des amplificateurs ont été installés à plusieurs endroits.
- * Un parking est prévu devant la villa sur une route à faible trafic.
- * Les cours sont positionnées de manière à être bien cachées des regards indiscrets, ce qui assure une intimité

Villa

Fažana, Istrie



et une tranquillité totales pour profiter en famille et entre amis.

* La propriété des deux villas est en règle et elles disposent de toute la documentation nécessaire.

Que vous recherchiez l'endroit idéal pour vos besoins personnels, où vous souhaitez vous reposer et profiter de tous les aspects, ou que vous recherchiez toujours une opportunité d'investissement spéciale pour vous lancer dans le tourisme et restituer le capital investi le plus rapidement possible, vous êtes au bon endroit.

Pour toute question complémentaire, information nécessaire ou souhait d'organiser un rendez-vous pour visiter les villas et leurs emplacements, n'hésitez pas à nous contacter en toute confiance.

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.

Prix par m²:
4474 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3587 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3542 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4348 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3853 €

Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



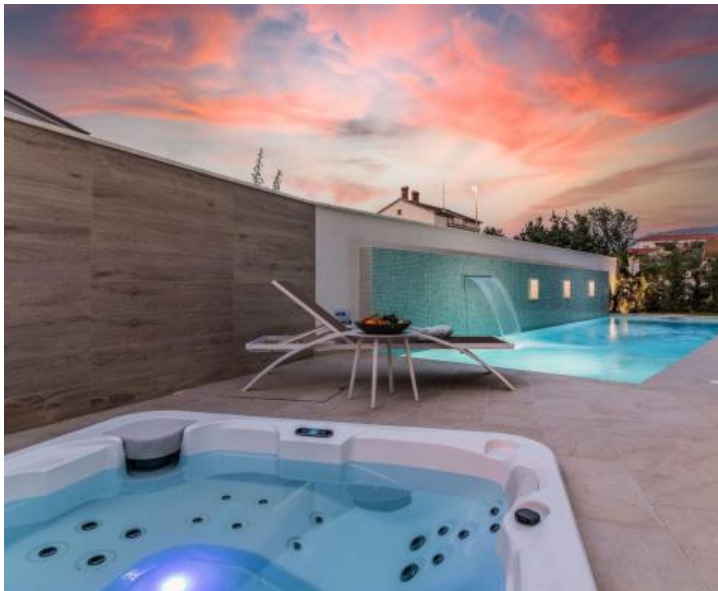
Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com