

# Villa

Grižane-Belgrad, Kvarner



|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| <b>Ref</b>               | RE-U-31976                |
| <b>Type de propriété</b> | Villa                     |
| <b>Région</b>            | Kvarner > Novi Vinodolski |
| <b>Emplacement</b>       | Grižane-Belgrad           |
| <b>Front de mer</b>      | Non                       |
| <b>Vue Mer</b>           | Oui                       |
| <b>Distance à la mer</b> | 4000 m                    |
| <b>Surface</b>           | 278 sqm                   |
| <b>Terrain</b>           | 727 sqm                   |
| <b>Chambres</b>          | 4                         |
| <b>Salles de bains</b>   | 3                         |
| <b>Prix</b>              | € 550 000                 |

# Villa

## Grižane-Belgrad, Kvarner



Belle maison individuelle avec piscine et vue mer à Grizane, cca. A 4 km de la mer, avec vue mer lointaine ! La superficie totale est de 278 m<sup>2</sup>. Le terrain est de 727 m<sup>2</sup>.

Cette propriété offre une opportunité exceptionnelle pour vivre toute l'année, un charmant cottage ou un investissement dans une maison de vacances. La maison comprend trois unités résidentielles, chacune avec une entrée séparée, réparties sur trois étages. Les principaux points forts incluent un emplacement tranquille entouré d'une beauté naturelle époustouflante, à seulement 10 minutes de la mer et des plages de Crikvenica.

La maison comprend :

- **Appartement 1 (Rez-de-chaussée)** : Comprend un garage, deux chambres, un couloir, un séjour avec cuisine et coin repas, une salle de bains, deux terrasses couvertes et un débarras, totalisant 114 m<sup>2</sup>.
- **Appartement 2 (Premier Étage)** : Comprend des toilettes invités, un salon avec terrasse couverte, une cuisine avec coin repas, une salle de bains, une chambre avec terrasse et une vue fantastique sur la mer et la nature, totalisant 88 m<sup>2</sup>.
- **Appartement 3 (Deuxième Étage - Grenier Élevé)** : Se compose d'un escalier, d'une chambre, d'un salon, d'une cuisine avec coin repas, d'une salle de bains, d'un couloir et d'un balcon avec une vue imprenable sur la mer et les montagnes environnantes, totalisant 76 m<sup>2</sup>.

Avantages supplémentaires :

- Maison en bout de rangée située dans une impasse tranquille, adjacente à une belle forêt et ceinture verte.
- Le jardin comprend une piscine, deux barbecues, des plantes méditerranéennes et plusieurs places de parking.
- Les appartements sont entièrement décorés dans un style classique avec d'élégants meubles et décorations britanniques et italiens (meubles négociables).
- Excellente opportunité d'investissement avec un rendement annuel prometteur.

Grižana - Belgrade est la deuxième localité la plus peuplée de la municipalité de Vinodol, riche en histoire et située dans l'arrière-pays de Crikvenica, sous les ruines de la ville de Frankopan et les falaises karstiques. Cette oasis sereine et verdoyante offre une retraite parfaite pour l'esprit et le corps, avec des sites historiques à explorer. Grižane est idéale pour les amoureux de la nature, offrant de nombreuses possibilités de vacances actives, notamment des sentiers piétonniers bien entretenus, de nombreux points de vue offrant une vue imprenable sur le Kvarner, le vélo et le parapente.

Cette propriété mérite certainement votre attention.

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);

# Villa

## Grižane-Belgrad, Kvarner



- 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

## Grižane-Belgrad, Kvarner



Prix par m<sup>2</sup>:  
1978 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3247 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3200 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4364 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3866 €

# Villa

## Grižane-Belgrad, Kvarner



# Villa

## Grižane-Belgrad, Kvarner



# Villa

## Grižane-Belgrad, Kvarner



# Villa

## Grižane-Belgrad, Kvarner



# Villa

## Grižane-Belgrad, Kvarner



# Villa

## Grižane-Belgrad, Kvarner



# Villa

## Grižane-Belgrad, Kvarner



# Villa

## Grižane-Belgrad, Kvarner

