

Villa

Peroj, Vodnjan, Istrie



Ref	RE-U-32043
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Peroj, Vodnjan
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	5000 m
Surface	282 sqm
Terrain	910 sqm
Chambres	4
Salles de bains	4
Prix	€ 1 699 000

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

Villa

Peroj, Vodnjan, Istrie



Villa Lux à Peroj, Vodnjan, avec vue sur la mer, à 5 km de la mer !

Ce qui rend cette villa spéciale n'est pas seulement sa conception et son emplacement, mais aussi son emplacement dans une petite impasse sans circulation, garantissant un maximum d'intimité et de tranquillité à ses futurs propriétaires. De plus, toutes les commodités nécessaires pour une vie sécurisée et paisible toute l'année se trouvent à seulement 2 minutes à pied de la villa.

Nous sommes convaincus que la villa vous enchantera à votre arrivée, vous permettant d'imaginer instantanément passer des moments parfaits avec votre famille et vos amis dans la cour spacieuse, profitant de vos vacances dans la plus grande intimité et paix.

DESCRIPTION DE LA VILLA : Cette villa moderne est située sur un terrain de 910 m² et offre 282,89 m² habitables répartis sur deux étages, le rez-de-chaussée et l'étage supérieur.

Le rez-de-chaussée comprend un espace ouvert et aéré avec un salon confortable, une salle à manger suffisamment grande pour toute la famille et une cuisine moderne entièrement équipée. Le salon est orné de portes coulissantes en verre qui ouvrent complètement l'espace, créant une connexion transparente avec la cour paysagée et une grande terrasse couverte au bord de la piscine pendant les mois les plus chauds. Cette terrasse couverte de 70 m² constitue un lieu idéal pour se divertir et se détendre en famille ou entre amis.

Au rez-de-chaussée se trouve également la première chambre avec sa propre salle de bains et des toilettes invités qui font également office de buanderie. Un escalier intérieur mène à l'étage supérieur, qui comprend une chambre plus petite (convient comme chambre d'enfant ou bureau) avec sa propre salle de bain, une chambre plus grande avec une baignoire dans la chambre et une salle de bain séparée, et la plus grande chambre « principale » avec sa propre salle de bain et une baignoire d'hydromassage dans l'espace nuit.

Toutes les chambres sont reliées par une terrasse couverte de 28 m² et un toit-terrasse de 31 m², qui sert de solarium avec une vue imprenable sur la mer et les îles Brijuni.

DESCRIPTION DE LA COUR : La villa est implantée sur un terrain privé et entièrement clos de 910 m², à l'abri des regards. Après avoir pris en compte l'espace occupé par la villa et la piscine, il reste encore un généreux terrain paysagé de 740 m² disponible. On accède à la propriété par un portail électrique via une impasse privée, offrant un parking pour 3 à 4 voitures, qui peut être couvert si vous le souhaitez. La pièce maîtresse du jardin paysager est une piscine de 3,75 x 10,75 m (39,38 m²), idéale pour se détendre pendant les mois les plus chauds, à côté de la spacieuse terrasse couverte susmentionnée (70 m²) conçue comme un espace de détente et de convivialité au bord de la piscine, servant de une "entrée" vers l'espace de vie.

La cour est ornée d'oliviers et dispose d'une pelouse bien entretenue, idéale pour s'amuser sans soucis pour les plus jeunes membres de la famille et les animaux domestiques.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES:

Villa

Peroj, Vodnjan, Istrie



- La villa est équipée d'une centrale photovoltaïque de 9,1 KW qui couvre presque entièrement la consommation électrique annuelle.
- La cour spacieuse offre la possibilité de construire un bâtiment résidentiel supplémentaire, tel qu'une villa auxiliaire, un garage, un espace spa, une salle de sport, etc.
- La parcelle voisine est une oliveraie qui restera inchangée, garantissant ainsi l'intimité et la tranquillité des propriétaires.
- La cour de la villa est entourée d'un mur en pierre et d'une clôture vivante.
- Une isolation de haute qualité et des menuiseries en aluminium assurent un confort maximal au sein de la villa.
- La villa a une propriété claire, 1/1, sans charges, et tous les documents nécessaires.
- La villa est vendue entièrement meublée, comme le montrent les photos.

DESCRIPTION DU LIEU : La villa est située dans le quartier de plus en plus populaire de Peroj, un petit village près de la célèbre Fažana. Peroj attire les visiteurs avec ses plages bien entretenues et sa mer cristalline, ce qui en fait un endroit idéal pour vivre toute l'année. Avec toutes les commodités nécessaires à proximité, la vie quotidienne ici est nettement plus facile et plus agréable.

De nombreux restaurants, cafés et longues plages bien entretenues et dotées de divers équipements ont fait de Peroj l'un des endroits les plus intéressants de cette partie de la péninsule d'Istrie.

À proximité de la villa, vous trouverez de nombreux restaurants, cafés, boutiques et un petit marché, le tout à moins de 2 minutes à pied. Les longues plages bien entretenues se trouvent à seulement 1 km de la villa. Ces plages offrent une mer cristalline et une vue sur les îles Brijuni, ainsi que d'autres commodités telles que des bars de plage, des restaurants de bord de mer, des terrains de volley-ball et de basket-ball, des promenades, des pistes cyclables et diverses activités nautiques.

En résumé, cette magnifique propriété est idéale pour ceux qui cherchent à vivre dans le luxe avec une vue imprenable sur la mer et pour ceux qui recherchent une villa unique qui assure un retour sur investissement sécurisé grâce au tourisme.

Pour toute question supplémentaire, information nécessaire, ou pour planifier une visite de la villa et de son emplacement, n'hésitez pas à nous contacter.

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.

Villa

Peroj, Vodnjan, Istrie



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

Villa

Peroj, Vodnjan, Istrie



Prix par m²:
6025 €

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:
4349 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3861 €

Villa

Peroj, Vodnjan, Istrie



Villa

Peroj, Vodnjan, Istrie



Villa

Peroj, Vodnjan, Istrie



Villa

Peroj, Vodnjan, Istrie



Villa

Peroj, Vodnjan, Istrie



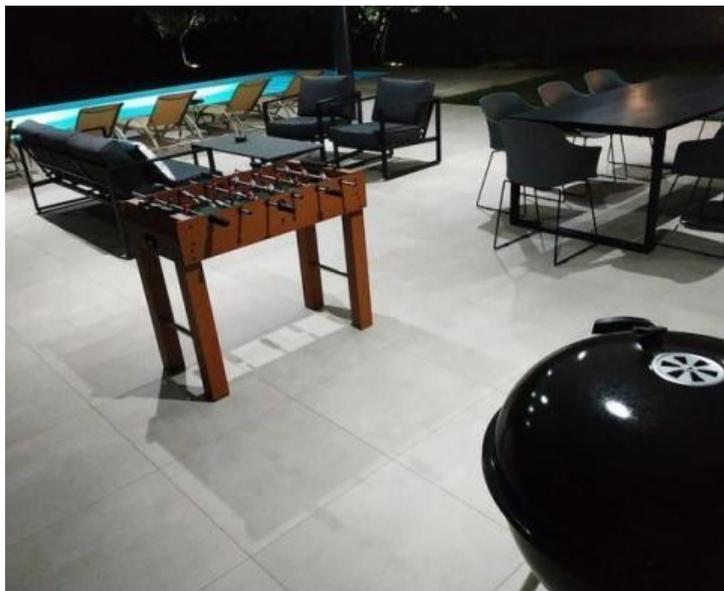
Villa

Peroj, Vodnjan, Istrie



Villa

Peroj, Vodnjan, Istrie



Villa

Peroj, Vodnjan, Istrie

