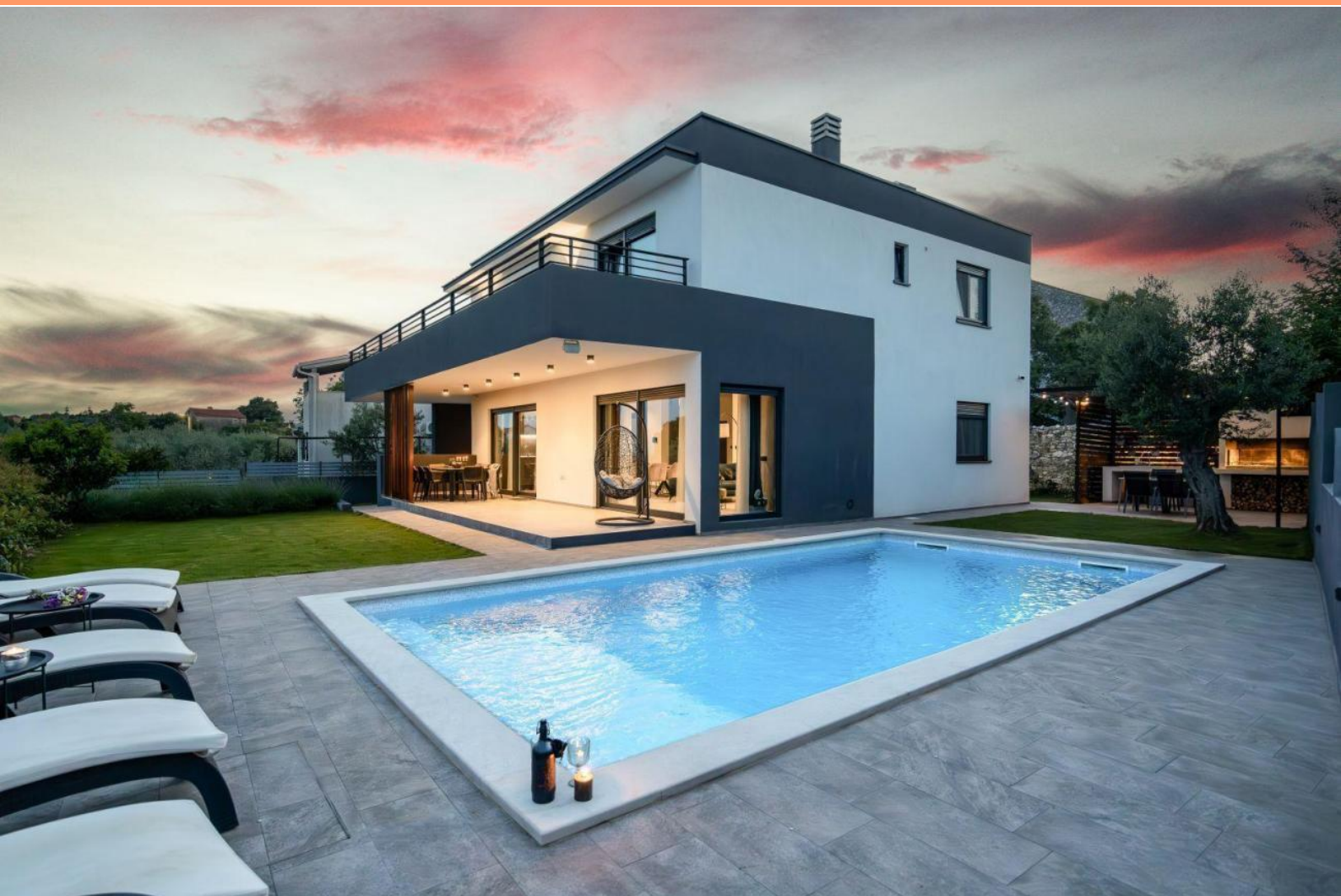


# Villa

Krnica, Marčana, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-32129
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Pula
<b>Emplacement</b>	Krnica, Marčana
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	2000 m
<b>Surface</b>	238 sqm
<b>Terrain</b>	670 sqm
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bains</b>	4
<b>Prix</b>	€ 733 000

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

# Villa

## Krnica, Marčana, Istrie



Belle villa avec vue sur la mer à Krnica !

Dans un charmant village familial, à proximité de plages immaculées, se dresse une belle villa moderne avec vue mer.

Nous sommes heureux de vous présenter cette exquise villa moderne, située dans un village serein qui offre tous les éléments essentiels pour un style de vie sûr et tranquille toute l'année. Nichée dans une rue calme, mais proche du centre du village, cette villa se trouve à quelques minutes en voiture des plages naturelles aux eaux turquoise. Alliant luxe moderne, confort familial et simplicité, cette villa promet une expérience de vie unique qui captivera à coup sûr au premier regard. Saisissez l'opportunité de devenir propriétaire de cette villa de première classe, qui dépassera certainement toutes vos attentes !

**DESCRIPTION DE LA VILLA :** Cette villa offre une vue panoramique sur la mer et l'île de Cres, couvrant un total de 238 m<sup>2</sup> habitables sur deux étages. Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée avec un espace penderie, menant à un espace de vie décloisonné sans cloisons. Ici, un salon confortable, une cuisine moderne et entièrement équipée et un coin repas spacieux vous attendent, parfaits pour toute la famille. La villa est baignée de lumière naturelle, grâce à son orientation intelligente et à ses parois vitrées mobiles, qui relie également de manière transparente l'intérieur à l'espace extérieur.

Le rez-de-chaussée comprend également une chambre, une salle de bain pour invités et un débarras. En remontant l'escalier intérieur moderne, le premier étage comprend trois belles chambres, chacune avec sa propre salle de bain et accès à une grande terrasse couverte. Cette terrasse offre un refuge parfait avec une vue incroyable sur la mer et l'île de Cres, idéale pour se détendre avec un verre de votre vin préféré. De plus, la villa dispose d'une salle de sport entièrement équipée, qui peut être convertie selon vos besoins, qu'il s'agisse d'un bureau, d'une chambre supplémentaire ou d'un espace spa.

Les hauts plafonds et les chambres spacieuses à chaque étage respirent le luxe et le confort. La décoration intérieure utilise des couleurs chaudes et neutres pour créer un cadre de vie harmonieux et agréable. Chaque meuble a été soigneusement sélectionné pour garantir le plus haut niveau de confort et de commodité.

**DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ :** La villa est située sur un terrain de 670 m<sup>2</sup>, accessible par un portail coulissant électrique depuis une route goudronnée. Le jardin offre un grand parking pour quatre voitures, dont deux couvertes. La pièce maîtresse du jardin est une piscine spacieuse de 32 m<sup>2</sup>, accompagnée d'un confortable solarium. À côté de la piscine se trouve une cuisine d'été couverte, parfaite pour recevoir entre amis ou en famille et pour préparer vos délices préférés sur le barbecue.

Le jardin est orné de plantes méditerranéennes, dont de vieux oliviers, qui créent une ambiance particulière, surtout la nuit, grâce à un éclairage bien pensé. La cour, remplie de plantes odorantes, offre une expérience extérieure agréable avec sa myriade de senteurs et de couleurs. Il est entièrement clôturé, garantissant un espace sûr pour que les enfants puissent jouer et que les animaux domestiques puissent se déplacer librement.

### INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES IMPORTANTES :

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

# Villa

## Krnica, Marčana, Istrie



- Le chauffage au sol est installé dans toute la villa, ainsi que six climatiseurs pour le refroidissement et le chauffage. Une belle cheminée dans le salon ajoute à l'ambiance chaleureuse et sert de source de chaleur supplémentaire.
- La villa dispose d'un chauffage intelligent, vous permettant de régler la température de n'importe où et de préparer votre maison pour votre arrivée.
- Un certificat énergétique A+ atteste de la haute qualité et des normes de construction et d'équipement de la villa.
- La villa est équipée d'un système de vidéosurveillance et d'alarme pour une sécurité complète.
- Des stores électriques ont été installés pour plus de commodité.
- La villa est vendue entièrement meublée, comme le montrent les photos.
- Les documents de propriété sont en règle, sans charges.

En résumé, cette villa offre le summum du confort et du luxe moderne, créant une expérience de vie unique. Son emplacement privilégié dans un village calme, entouré de nature et de superbes plages, combiné à la proximité des commodités essentielles, assure un cadre idéal pour une vie en toute sécurité toute l'année. Les vues panoramiques depuis la grande terrasse ajoutent une touche spéciale à chaque matin. Ne manquez pas l'opportunité de posséder cette villa de première classe. Pour toute question supplémentaire ou pour planifier une visite, veuillez nous contacter à votre convenance.

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

## Krnica, Marčana, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
3080 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3599 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3555 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4350 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3865 €

# Villa

Krnica, Marčana, Istrie



# Villa

Krnica, Marčana, Istrie



# Villa

Krnica, Marčana, Istrie



# Villa

Krnica, Marčana, Istrie





# Villa

Krnica, Marčana, Istrie



# Villa

Krnica, Marčana, Istrie



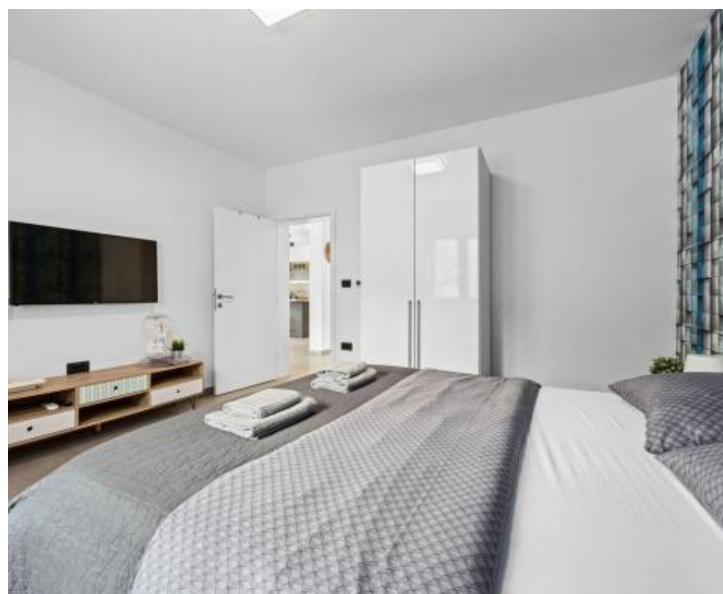
# Villa

Krnica, Marčana, Istrie



# Villa

Krnica, Marčana, Istrie



# Villa

Krnica, Marčana, Istrie



# Villa

Krnica, Marčana, Istrie



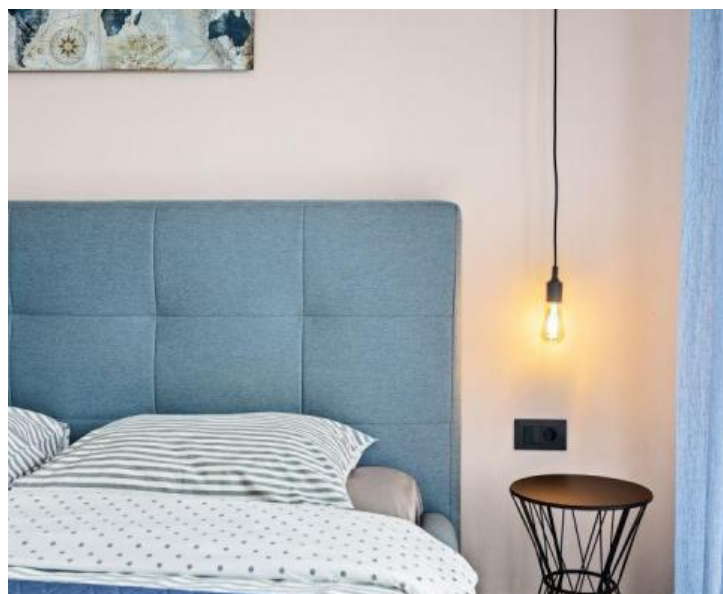
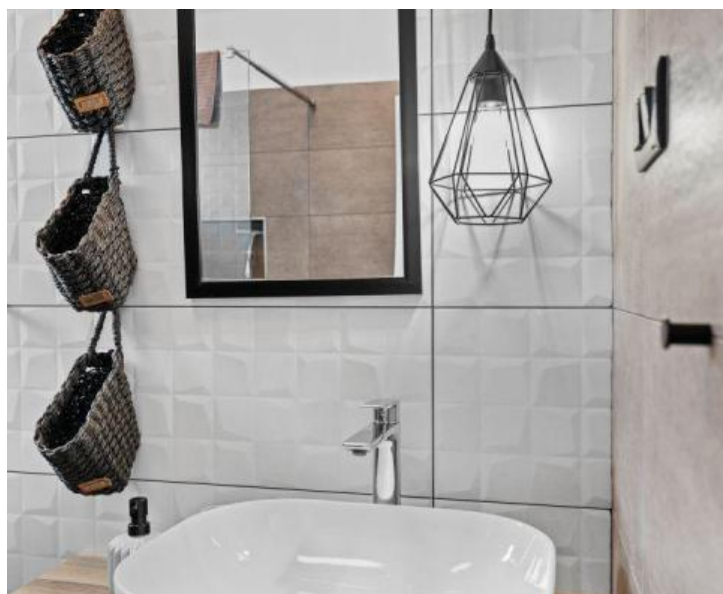
# Villa

Krnica, Marčana, Istrie



# Villa

Krnica, Marčana, Istrie





# Villa

Krnica, Marčana, Istrie



# Villa

Krnica, Marčana, Istrie

