

# Villa

## Svetvinčenat, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-31849
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Pula
<b>Emplacement</b>	Svetvinčenat
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Distance à la mer</b>	20000 m
<b>Surface</b>	200 sqm
<b>Terrain</b>	615 sqm
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bains</b>	3
<b>Prix</b>	€ 720 000

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

# Villa

## Svetvinčemat, Istrie



Villa luxueuse avec piscine à Svetvincenat, à 20 km de la mer !  
La superficie totale est de 200 m<sup>2</sup>. Le terrain est de 615 m<sup>2</sup>.

La propriété illustre un mélange harmonieux d'espace, de fonctionnalité, de qualité de construction et d'attrait esthétique. Son architecture s'intègre parfaitement au village et au paysage environnant, combinant des éléments naturels avec un design moderne et une architecture istrienne traditionnelle. Cette conception réfléchie, associée à une construction de haute qualité, garantit une satisfaction à long terme et une expérience de vie supérieure.

L'aménagement intérieur, réparti sur deux étages, offre un cadre de vie élégant et confortable, doté d'équipements de qualité et d'un mobilier moderne.

Le rez-de-chaussée bénéficie d'un espace à aire ouverte qui fusionne la cuisine, la salle à manger et le salon, le tout ouvrant sur une terrasse spacieuse, fermée et vitrée. De plus, le rez-de-chaussée comprend une chambre avec une salle de bains privative, des toilettes invités et une buanderie.

Le premier étage abrite trois chambres, deux salles de bains, une buanderie et un débarras. La propriété est équipée de la climatisation et d'un système de chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur Fujitsu, assurant un confort toute l'année.

La cour paysagée, agrémentée d'éléments horticoles soigneusement sélectionnés, comprend une piscine et un solarium, offrant un espace extérieur tranquille et harmonieux. L'excellent emplacement et les espaces intérieurs et extérieurs bien conçus rendent cette propriété idéale pour une vie familiale confortable ou comme investissement lucratif sur le marché de la location touristique.

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 m<sup>2</sup>:  
3600 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3604 €

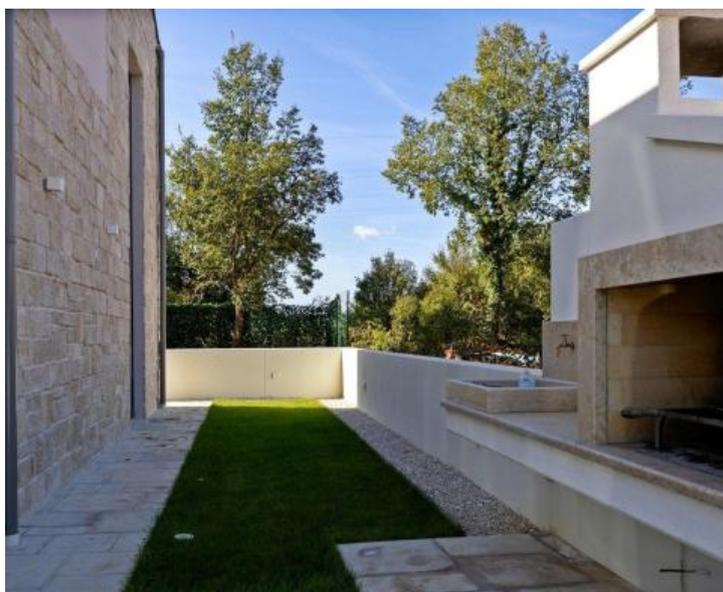
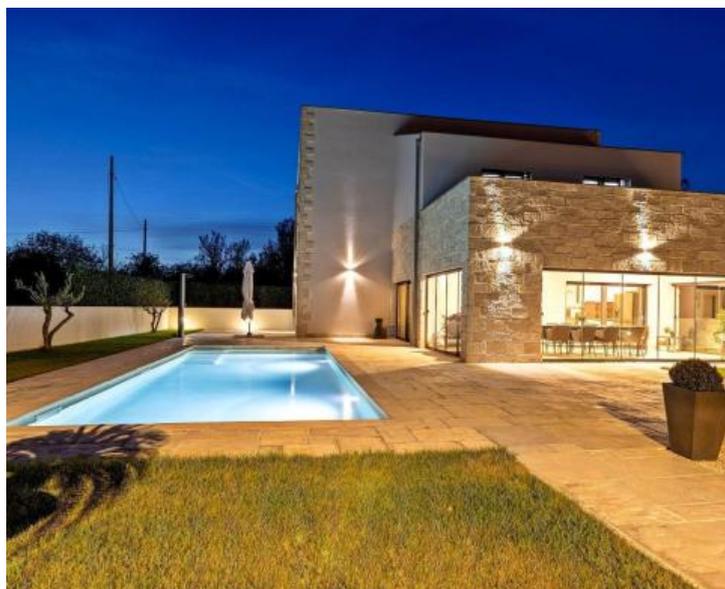
Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3563 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4352 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3868 €

# Villa

Svetvinčenat, Istrie



# Villa

Svetvinčenat, Istrie



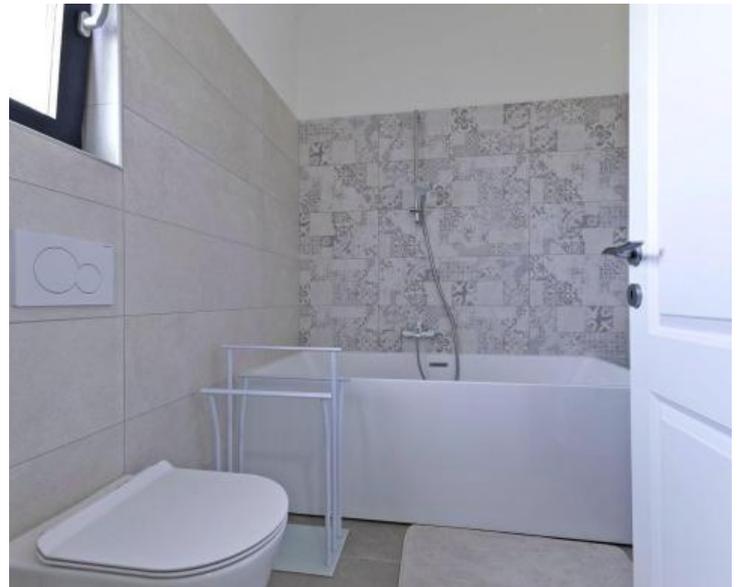
# Villa

Svetvinčenat, Istrie



# Villa

Svetvinčenat, Istrie



# Villa

## Svetvinčenat, Istrie

