

# Villa

## Umag, Istrie



<b>Ref</b>	RE-AB5
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Umag
<b>Emplacement</b>	Umag
<b>Front de mer</b>	Oui
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	100 m
<b>Surface</b>	720 sqm
<b>Terrain</b>	950 sqm
<b>Chambres</b>	5
<b>Salles de bains</b>	6
<b>Prix</b>	€ 5 500 000

**Perles cachées de l'Istrie dans un complexe balnéaire haut de gamme 5\*\*\*\*\* - villas ultramodernes uniques dans un grand complexe en 1ère ligne de mer !**

**Il y a actuellement quatre villas de type A en vente.**

**Chaque villa bénéficie d'une surface habitable de 720 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, d'une magnifique piscine. Chacune a un prix de 5 500 000 euros.**

Villa de type A offre 5 chambres de maître avec dressings et salles de bains en suite, terrasses spacieuses, salon avec coin séjour, coin repas et cuisine, grand garage pour 2 voitures.

Les villas sont entièrement meublées et équipées d'un système de maison intelligente, d'un ascenseur, d'une alarme, de systèmes de vidéosurveillance et présentent de nombreux autres avantages.

Villas fait partie des meilleurs hôtels de Croatie et d'une collection unique de 22 villas prêtes à l'emploi près d'une belle plage de sable, à côté du parcours de golf de championnat de 18 trous nouvellement conçu qui s'intègre parfaitement dans le paysage istrien vous permettra de profiter de la superbe vue à 300 degrés sur la mer Adriatique.

Entourées de jolis jardins verdoyants et d'horticulture méditerranéenne, ces villas de luxe avec vue sur la mer, aux concepts et conceptions architecturaux différents, ainsi que des piscines surdimensionnées, assureront un confort et une intimité exceptionnels, même pour la clientèle mondiale la plus exigeante. C'est une combinaison parfaite d'investissement intelligent couplé à des loisirs parfaits. Seules quelques villas bénéficient d'exclusivité dans cet environnement exceptionnel.

Un confort et une satisfaction inégalés sont obtenus grâce à la commodité d'un hôtel cinq étoiles, offrant un large éventail de services et d'équipements de classe mondiale conçus intentionnellement pour répondre à tous les souhaits auxquels on peut penser :

- services de conciergerie 24h/24 et 7j/7
- accès aux espaces Spa et aux soins Spa
- services de blanchisserie et de couture
- restaurants et bars
- transat et cabanas de plage
- bar de plage
- petit déjeuner buffet
- services d'achat
- service de ménage
- location de literie hôtelière
- nettoyage de vitres
- services de chef privé

- services de serveur
- lavage de voiture
- garde d'enfants
- dîners dans la villa et événements privés dans la villa.

En plus d'une large gamme de services hôteliers 5 étoiles, la région offre de nombreuses activités telles que le golf, le tennis, le basket-ball, le football, les sports nautiques, le vélo, la randonnée, etc. L'endroit idéal pour des vacances luxueuses et intenses, sur mesure et pleines d'activités.

Vingt-deux villas récemment repensées capturent la véritable essence d'une délicieuse expérience de détente et de confort ultime.

Leur excellente position en cascade au sein du territoire de villégiature promet non seulement de l'intimité mais aussi des scènes pittoresques à couper le souffle depuis presque toutes les pièces de chaque villa et des vues relaxantes sur la mer et le coucher du soleil.

La villa dispose de deux ou trois chambres spacieuses avec salles de bains privatives modernes.

L'espace ouvert avec porte vitrée menant à la terrasse avec une piscine privée surdimensionnée permet à la lumière naturelle de briller sur le salon. La cuisine moderne superbement équipée est accompagnée d'une salle à manger élégante idéale pour savourer toutes les spécialités locales en bonne compagnie. Il y a également une cave à vin où l'on peut avoir une sélection privée de vins locaux et un espace de service.

Un garage souterrain est à disposition, qui ajoute à la logistique impeccable du complexe.

Chaque type de villa dispose d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage, ce qui promet la fonctionnalité et la commodité de toutes les pièces.

Idéalement situé à proximité immédiate de la frontière italienne et slovène, de la route à péage principale d'Istrie reliant la Croatie à l'UE et des aéroports internationaux de Portorož, Trieste et Pula, ce complexe est le point le plus occidental de la Croatie.

Il bénéficie d'une position exceptionnelle à seulement quelques kilomètres de la frontière slovène, surplombant la baie de Piran, les montagnes de Portoroz et du Triglav, étant l'endroit de luxe le plus proche de l'Autriche, de l'Italie, de la Slovénie, de la Suisse, de l'Allemagne, de la Slovaquie et de la Pologne.

La villa est soumise à une taxe de transfert de propriété de 3%.

### **Rabais de villégiature pour les propriétaires :**

Soins spa : 15% de réduction

Services de blanchisserie et de couture : 15 % de réduction (tarifs spéciaux pour le linge de lit et les serviettes)

Restaurants (hors Room Service) : 10% de réduction

Chaise longue de plage et cabanas : 50 % de réduction, selon disponibilité

Tarif du petit-déjeuner buffet : 20,00 EUR par adulte

10,00 EUR pour les enfants de 6 à 12 ans

### **Services supplémentaires :**

- Service d'achat : 10 % de la valeur des achats (valeur minimale de 100,00 EUR)
- Tarif du service de ménage régulier : 200,00 EUR par nettoyage
- Location de literie/serviettes d'hôtel : 25,00 EUR par jour avec livraison hebdomadaire de produits frais
- Nettoyage des vitres : 200,00 EUR par nettoyage
- Nettoyage de printemps : 1 000,00 EUR (comprenant le lavage de tous les rideaux, tapis, fenêtres, nettoyage du sol, etc.)
- Services de chef privé : 250,00 EUR pour 3 heures hors nourriture
- Service de table : 20,00 EUR par employé et par heure
- Service de lavage de voiture : 50,00 EUR pour le nettoyage intérieur et extérieur
- Service de baby-sitting : 20,00 EUR par heure
- Dîner dans la villa : frais de livraison de 10,00 EUR par livraison en plus de la valeur de la commande
- Événements privés dans la villa : y compris la location de matériel - selon l'offre individuelle

### **Adhésion au club de golf :**

Achat d'un abonnement annuel

- Une exonération de la cotisation annuelle au club (frais administratifs)
- 50 % de réduction sur les frais d'adhésion (1 600 EUR - 50 % = 800 EUR), payables lors de la première inscription

Achat d'un abonnement annuel

- 267 EUR de réduction sur le tarif du billet annuel (1867 EUR - 267 EUR = 1600 EUR)
- Réduction sur le billet annuel pour le 2e (1040 EUR), le 3e (800 EUR) et le 4e membre de la famille (gratuit).
- Le Billet Annuel est valable un an, du 01 mars au 28 février.
- Si les messieurs décident de ne pas adhérer au club, les propriétaires immobiliers du complexe ont droit à une 10 % de réduction sur le tarif total régulier d'un green fee.
- Les membres bénéficient d'une réduction de 15% sur les consommations au Golf Bar

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 m<sup>2</sup>:  
7639 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
5792 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
6397 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
7998 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
6667 €

# Villa

Umag, Istrie



# Villa

Umag, Istrie



# Villa

Umag, Istrie



# Villa

Umag, Istrie



# Villa

Umag, Istrie



# Villa

Umag, Istrie



# Villa

Umag, Istrie



# Villa

Umag, Istrie



# Villa

Umag, Istrie



# Villa

Umag, Istrie

