

Villa

Krnica, Marčana, Istrie



Ref	RE-U-32607
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Krnica, Marčana
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	2000 m
Surface	211 sqm
Terrain	513 sqm

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

Villa

Krnica, Marčana, Istrie



Chambres	4
Salles de bains	4
Prix	€ 750 000

Villa

Krnica, Marčana, Istrie



Villa à Krnica, Marcana, à 2 km de la mer !

Nous sommes fiers de vous présenter cette villa familiale de haute qualité et luxueusement équipée, construite début 2024. C'est une villa située à quelques pas de toutes les commodités nécessaires et à seulement 2 km des plages naturelles et bien entretenues aux eaux turquoise. Cette villa nouvellement construite offre à ses futurs propriétaires tout ce dont ils ont besoin pour un séjour sûr et paisible tout au long de l'année, en plus d'être la propriété idéale pour développer votre propre offre touristique avec un retour sur investissement sécurisé.

Partez avec nous vers cette opportunité et peut-être que votre recherche de la propriété de vos rêves trouvera ici sa fin heureuse.

Descriptif de la villa :

Il se compose d'un total de 211,85 m² de surface habitable, divisé en deux étages de la villa, rez-de-chaussée et premier étage.

Au rez-de-chaussée de la villa, nous sommes accueillis par un vestibule avec espace pour une armoire, qui nous mène ensuite au salon, conçu selon le système "open space", sans cloisons. Ici, vous avez la possibilité de passer votre temps dans un salon confortable et spacieux, décoré de deux détails. Le premier détail est une cheminée à bois au design moderne qui, pendant les mois les plus froids de l'année, crée une atmosphère particulière dans l'espace en chauffant les pièces de la villa, tandis que le deuxième détail est les parois coulissantes en verre plus grandes, avec l'aide dont la vue s'ouvre sur l'environnement paysager et la piscine, et permet un accès direct au même jardin paysager.

En plus du salon, on y trouve également une salle à manger spacieuse, suffisante pour une famille. À côté de la salle à manger se trouve une cuisine moderne superbement équipée avec un îlot. Tout cet espace est enrichi de lumière naturelle, ainsi que de hauts plafonds et de nombreuses surfaces vitrées qui créent une atmosphère particulière pendant votre séjour dans la villa.

Au rez-de-chaussée de la villa, se trouvent également des toilettes invités et la première chambre avec sa propre salle de bain. Depuis la même chambre, il y a un accès privé au jardin et à la piscine à l'aide d'une paroi vitrée coulissante.

Un escalier intérieur mène à l'étage supérieur de la villa, où se cachent 3 chambres supplémentaires, chacune disposant de sa propre salle de bain, et deux chambres ont accès à une terrasse semi-couverte, avec vue sur le paysage verdoyant et le village.

Descriptif du jardin :

La villa est ainsi implantée sur un terrain de 513 m² au total, duquel, lorsque l'on soustrait l'espace occupé par la villa, vous disposez d'un confortable terrain de 384,30 m².

En accédant au jardin par une route asphaltée, depuis le devant de la villa, il y a suffisamment d'espace de stationnement pour 2 à 3 voitures. Tandis que la partie la plus amusante du plein air se déroule au fond du jardin de la villa. Ici, la partie centrale de la cour est occupée par une piscine spacieuse de 47,50 m², et à côté de la piscine se trouve une terrasse couverte idéale pour se détendre et socialiser entre amis et en famille.

La cour de la villa est entièrement clôturée, ce qui la rend parfaite pour jouer et divertir sans soucis les plus jeunes membres de votre famille, ainsi que pour se détendre avec vos animaux de compagnie. Toute la verdure du jardin est entretenue par un système d'irrigation automatique, ce qui facilite l'entretien du jardin.

Plus de détails:

Villa

Krnica, Marčana, Istrie



Bref, c'est une villa digne de votre attention. Lors de la construction du bâtiment, une attention particulière a été portée à chaque détail, et lors de l'ameublement de la villa, des matériaux et des techniques de finition de la plus haute qualité ont été utilisés. En plus de tout ce que nous avons mentionné, nous aimerions souligner les points suivants :

- * La villa est vendue entièrement meublée.
- * En plus de la cheminée dans le salon, la villa dispose d'un chauffage au sol installé dans toutes les pièces sauf les chambres.
- * Toutes les chambres sont climatisées à l'aide de climatiseurs de plafond cachés.
- * Dans les chambres, du parquet de haute qualité a été installé, tandis que dans toutes les autres pièces, des céramiques de haute qualité au design attrayant ont été installées.
- * Une isolation de 10 cm a été installée sur la façade de la villa.
- * Des menuiseries en aluminium de haute qualité avec moustiquaires et stores électriques ont été installées.
- * La propriété de la villa est en règle, le propriétaire est une société, sans charges.
- * Le prix indiqué se réfère aux personnes morales, le prix pour les personnes physiques serait majoré du montant de la TVA.

DESCRIPTION DU LIEU :

La villa est située à la périphérie d'un village plus petit et bien connu, situé sur la côte est de la péninsule d'Istrie. Son emplacement fait de cette villa un séjour facile, précisément parce que toutes les commodités nécessaires telles que magasins, restaurants, cafés, médecins, écoles, bureaux de poste, etc. se trouvent à quelques pas de la villa. De plus, il y a des plages naturelles et aménagées avec une mer turquoise, à seulement 2 km de la villa.

Pour ceux qui aiment la mer, l'information selon laquelle il y a un petit port sûr à 2 km de la villa, où vous avez la possibilité d'amarrer votre propre bateau et ainsi découvrir tous les avantages cachés de la côte de cette région, sera certainement utile. .

Autres lieux notables à proximité :

- * Pula = 25 km
- * Vodnjan = 17 km
- * Fazana = 22 km
- * Epsilon d'Istrie (autoroute) = 25 km
- * Aéroport de Pula = 19 km

Pour toute question complémentaire, information nécessaire ou souhait d'organiser un rendez-vous pour visiter la villa et son emplacement, n'hésitez pas à nous contacter à tout moment.

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 m²:
3555 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3606 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3563 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4350 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3866 €

Villa

Krnica, Marčana, Istrie



Villa

Krnica, Marčana, Istrie



Villa

Krnica, Marčana, Istrie

