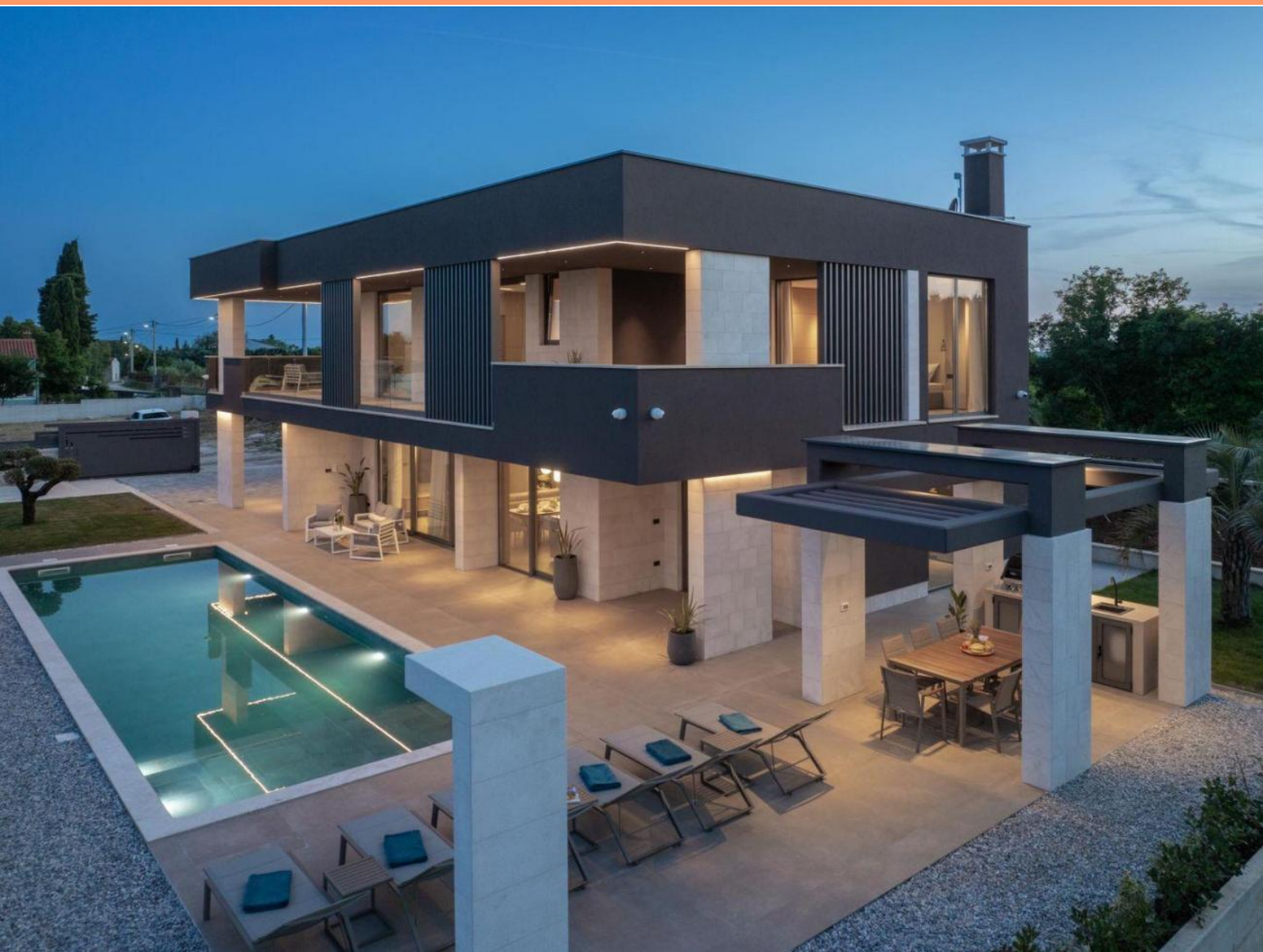


# Villa

Krnica, Marčana, Istrie



**Ref**

RE-U-31962

**Type de propriété**

Villa

**Région**

Istrie > Pula

**Emplacement**

Krnica, Marčana

**Front de mer**

Non

**Vue Mer**

Oui

**Distance à la mer**

3000 m

**Surface**

292 sqm

**Terrain**

890 sqm

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Villa

## Krnica, Marčana, Istrie



|                        |             |
|------------------------|-------------|
| <b>Chambres</b>        | 3           |
| <b>Salles de bains</b> | 3           |
| <b>Prix</b>            | € 1 690 000 |

Superbe villa nouvellement construite avec vue sur la mer à Marčana, près de Pula.

Krnica, située à environ 25 km au sud-est de Pula, est une destination estivale réputée offrant des équipements de qualité et une atmosphère tranquille. Idéale pour ceux qui recherchent la paix, la beauté naturelle et un littoral immaculé, Krnica est parfaite pour les amateurs de plongée et propose une variété d'activités, notamment le tennis, le mini-golf, le football, le handball, le volley-ball, l'équitation, un parc d'adrénaline, des véhicules tout-terrain et la location d'équipements de sports nautiques. La cuisine locale est un point fort, avec des plats traditionnels d'Istrie et les célèbres crevettes et fruits de mer de la région provenant de la mer Adriatique cristalline.

Cette impressionnante villa design est vraiment à couper le souffle !

Située sur un terrain de 890 m<sup>2</sup>, cette exceptionnelle villa neuve offre 208 m<sup>2</sup> habitables répartis sur deux étages.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée couverte, un couloir spacieux, des toilettes invités, un salon ouvert, une cuisine, un coin repas avec accès à une terrasse couverte et une piscine, une buanderie, un local technique/espace de rangement et une taverne.

Le premier étage, accessible par un escalier intérieur, comprend trois grandes chambres, chacune avec sa propre salle de bain, placard et accès à une terrasse couverte avec une vue imprenable sur la mer !

L'espace extérieur dispose d'une belle piscine chauffée de 60 m<sup>2</sup> et d'un parking couvert pour protéger vos véhicules par tous les temps. Le jardin, visible aussi bien du rez-de-chaussée que de la cour, offre une vue spectaculaire sur la mer et les îles voisines. Il est magnifiquement aménagé avec des palmiers et autres plantes décoratives, clos par un charmant mur qui assure intimité et tranquillité.

Construite avec des matériaux de première qualité et ornée de détails en pierre impressionnants et de meubles design, cette villa est vendue entièrement meublée. Son design moderne répondra aux plus hauts standards de vie de luxe.

Ne manquez pas l'occasion d'adopter une vie de luxe sans effort.

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



# Villa

## Krnica, Marčana, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
5788 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3606 €

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

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4364 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3866 €



# Villa

Krnica, Marčana, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Villa

Krnica, Marčana, Istrie





# Villa

Krnica, Marčana, Istrie





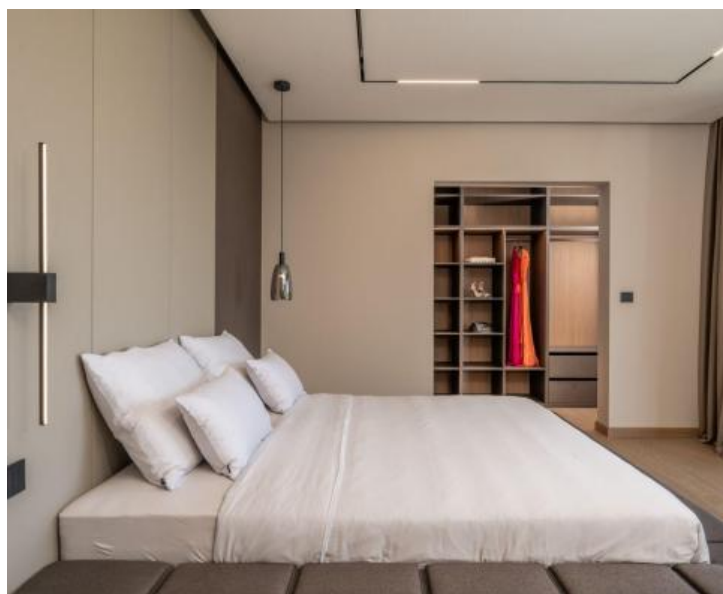
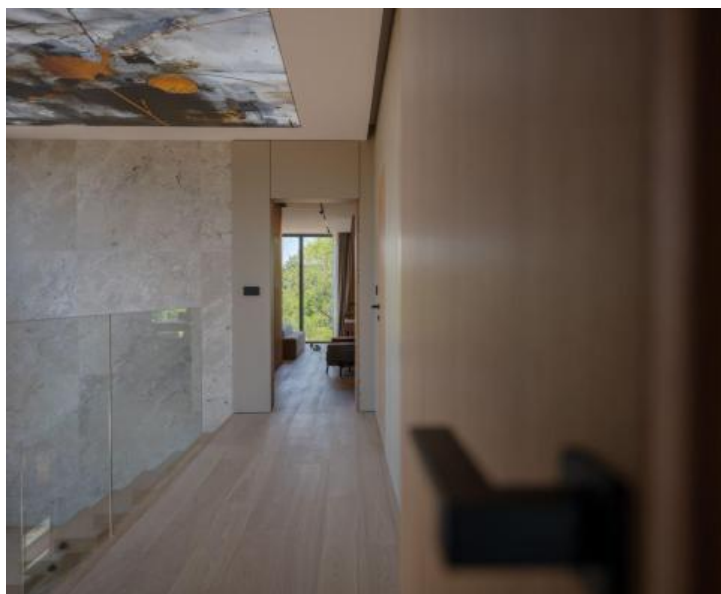
# Villa

Krnica, Marčana, Istrie



# Villa

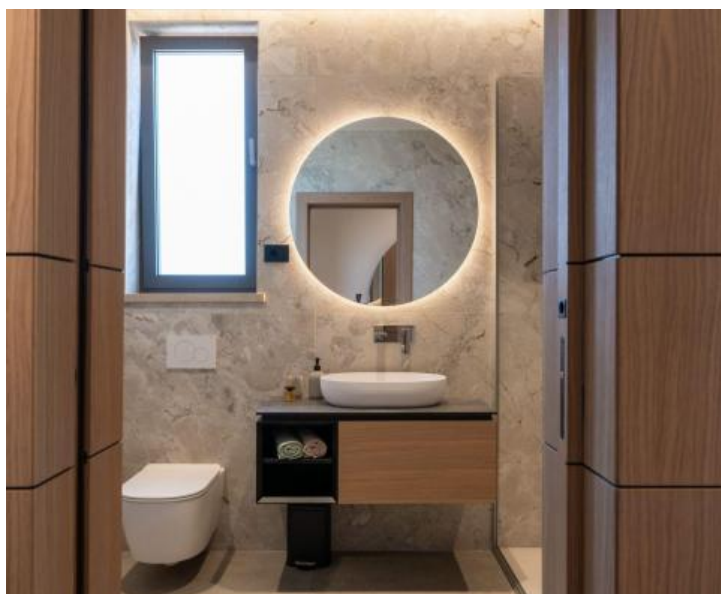
Krnica, Marčana, Istrie





# Villa

Krnica, Marčana, Istrie



# Villa

Krnica, Marčana, Istrie





# Villa

Krnica, Marčana, Istrie



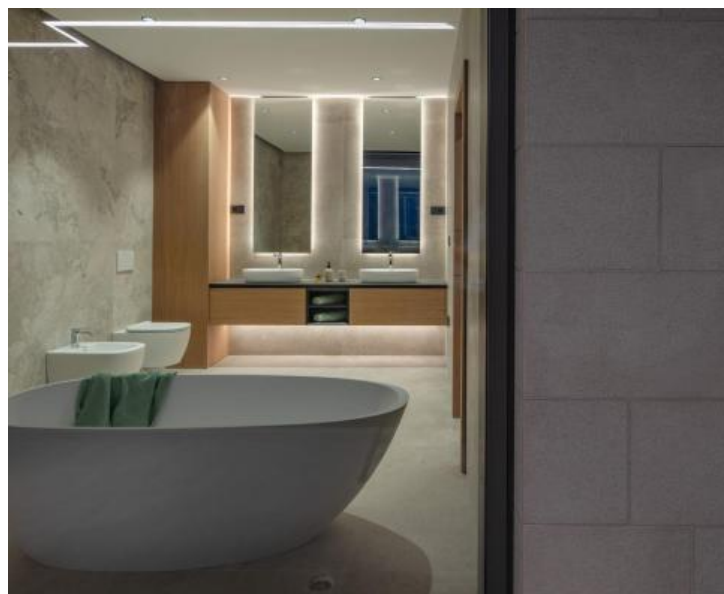
# Villa

Krnica, Marčana, Istrie



# Villa

Krnica, Marčana, Istrie





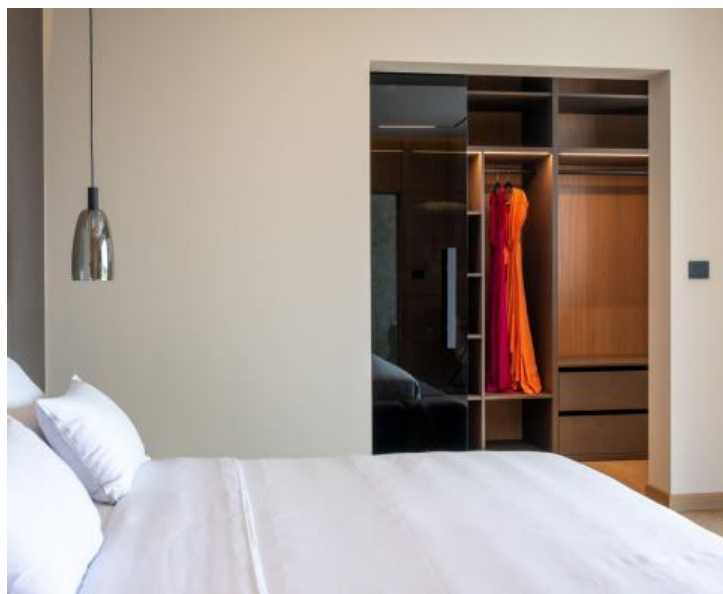
# Villa

Krnica, Marčana, Istrie



# Villa

Krnica, Marčana, Istrie





# Villa

Krnica, Marčana, Istrie

