Villa
Bale, Istrie

Ref	RE-U-33354
Type de propriété	Villa
Région	Istrie › Rovinj
Emplacement	Bale
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	6000 m
Surface	263 sqm
Terrain	993 sqm
Chambres	3
Salles de bains	3
Prix	€ 1 600 000

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

Villa
Bale, Istrie

Villa design de luxe avec piscine à Bale, à vendre, à environ 6 km de la mer !

La propriété offre une harmonie parfaite d'espace, de fonctionnalité, de construction et d'esthétique.
Située dans un quartier paisible entouré de nature, de maisons familiales et de propriétés de vacances, elle offre un équilibre idéal entre environnement rural et proximité de la mer et des commodités urbaines. Elle est suffisamment éloignée de la foule et du bruit pour assurer la tranquillité, mais suffisamment proche pour fournir toutes les nécessités d'une vie à l'année.

Au-delà de son excellente situation, la propriété se distingue par une construction de haute qualité, assurant satisfaction et confort à long terme.
La villa est dotée d'un système de façade Baumit haut de gamme et détient un certificat énergétique de haut niveau. Les fenêtres et les portes proviennent de fabricants renommés et les sols sont recouverts de parquet en chêne brossé de qualité supérieure. Le chauffage et la climatisation sont entièrement assurés par des unités de chauffage par le sol et de climatisation à onduleur.
La superficie totale est de 263 m². Le terrain est de 993 m².

La villa se distingue également par son design intérieur haut de gamme, réalisé par un cabinet d'architectes réputé. Elle est meublée de meubles design et équipée d'appareils électroménagers haut de gamme. Le design contemporain, alliant fonctionnalité et esthétique, complète le paysage et l'architecture environnants. La maison est répartie sur deux étages avec un agencement fonctionnel, et le salon offre un environnement lumineux, sophistiqué et confortable.

Au rez-de-chaussée, on trouve un salon, une salle à manger et une cuisine à aire ouverte, donnant sur une terrasse couverte avec cuisine d'été et cheminée à foyer ouvert. Ce niveau comprend également une chambre avec salle de bain attenante, un espace bien-être avec sauna et appareils de fitness, des toilettes invités, une buanderie et de nombreux espaces de rangement. Le premier étage comprend deux chambres, deux salles de bain et un espace galerie.

Le jardin clôturé est verdoyant et offre un espace parfaitement aménagé qui entoure une piscine chauffée de 50 m² avec une terrasse ensoleillée et un coin salon couvert. L'achèvement de la propriété est prévu pour fin 2025. Des entrepreneurs et fournisseurs locaux, qui vivent et travaillent dans la région, construisent la maison et seront disponibles pour les futurs services et toutes les réparations urgentes.

Avec plusieurs maisons achevées dans la région servant d'exemples de leur savoir-faire de qualité, le vendeur est très fiable. Cette propriété exceptionnelle, avec son emplacement privilégié, son confort et sa structure, offre une opportunité idéale pour une vie de famille paisible ou comme investissement pour des locations touristiques.

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) ;

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

- 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
Bale, Istrie

Prix par m²:
6084 €

Prix moyen/m² de ce type dans cette région:
3527 €

Prix médian/m² de ce type dans cette région:
3325 €

Prix moyen/m² de ce type en Croatie:
4364 €

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

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

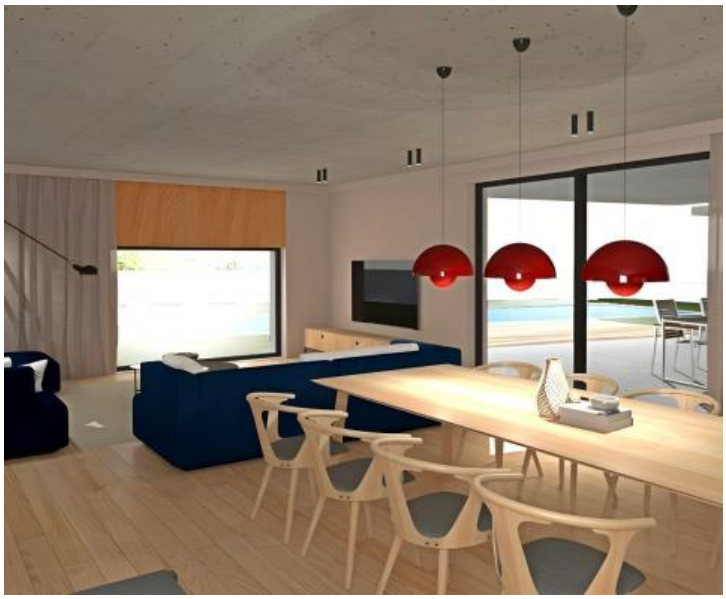
Villa
Bale, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Bale, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia



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

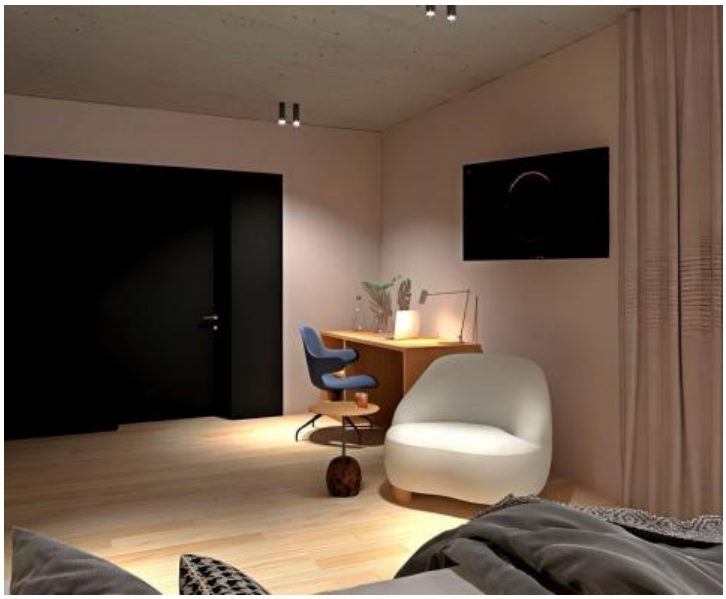
Villa
Bale, Istrie

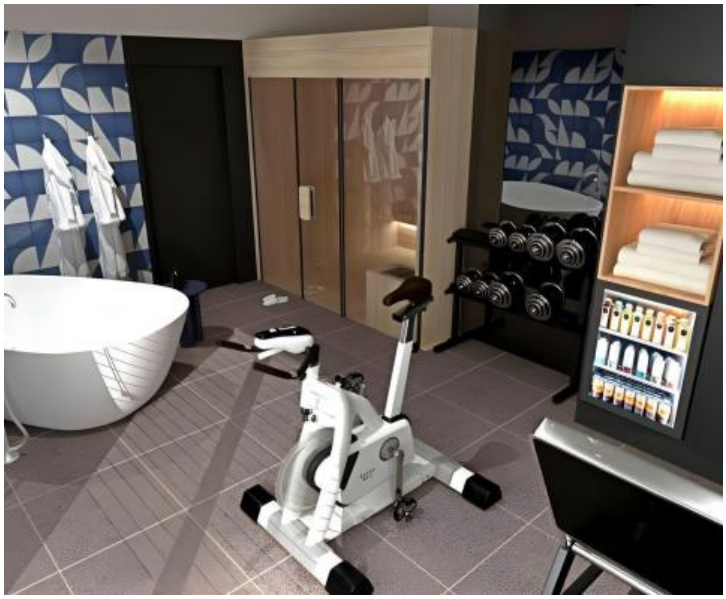
Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Bale, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia





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

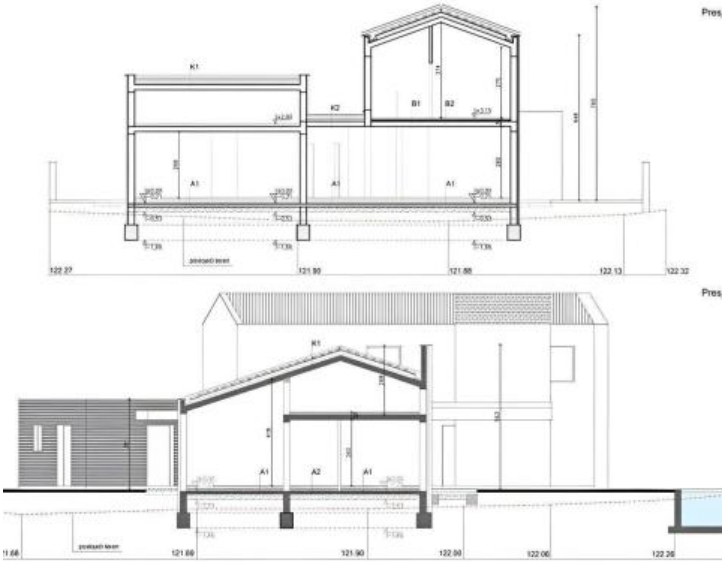
Villa
Bale, Istrie

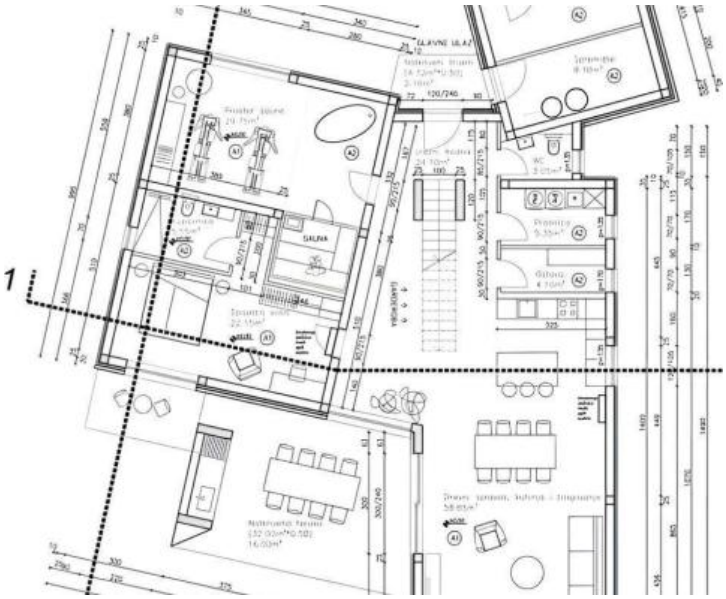
Adrionika
Real Estate in Croatia

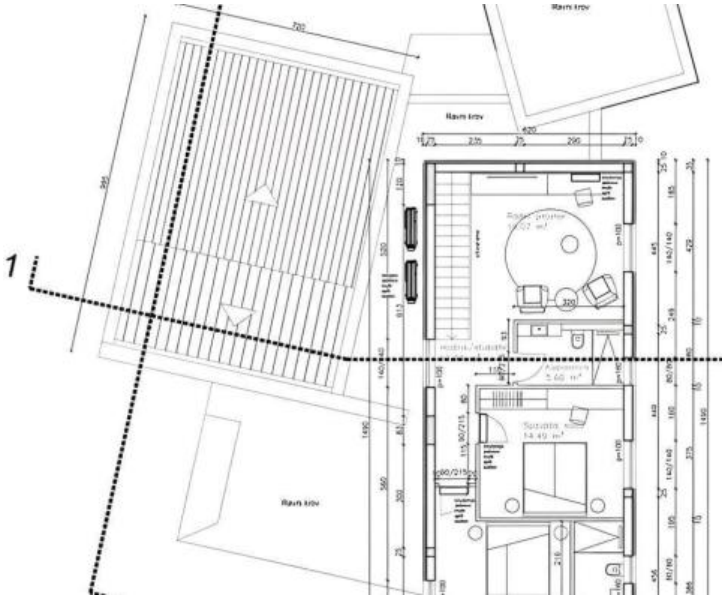
Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Bale, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia







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