

# Maison

## Razloge, Delnice, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-33675
<b>Type de propriété</b>	Maison
<b>Région</b>	Kvarner > Rijeka
<b>Emplacement</b>	Razloge, Delnice
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Surface</b>	184 sqm
<b>Terrain</b>	1580 sqm
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bains</b>	1
<b>Prix</b>	€ 245 000

# Maison

## Razloge, Delnice, Kvarner



Belle maison d'hiver dans le parc national de Risnjak, Gorski Kotar !

La superficie totale de la maison est de 184 m<sup>2</sup>. Le terrain est de 1.580 m<sup>2</sup>.

Nous vous invitons à découvrir une demeure au charme rare, nichée dans le village de Razloge, perchée sur les pentes au-dessus de la source mystique de la rivière Kupa, où le parc national de Risnjak déploie sa splendeur verdoyante. Ici se trouve le domaine de quelque 500 espèces de papillons, un pays des merveilles connu sous le nom de « Vallée des papillons miraculeux ». Au cœur de ce paysage enchanté se trouve la source karstique de la Kupa, dont les eaux émergent dans un lac d'une extraordinaire teinte bleu-vert, constant et infaillible en toute saison - une véritable merveille naturelle.

Cette région, dotée d'un climat plus doux et plus chaud que celui de Gorski Kotor, offre un havre de paix idyllique. Et au centre se trouve cette remarquable maison, construite il y a deux décennies avec le plus grand savoir-faire architectural.

La maison elle-même est un témoignage de grandeur, comprenant un rez-de-chaussée, deux niveaux supérieurs et un grenier spacieux. Au rez-de-chaussée, on est accueilli par un grand garage, une taverne traditionnelle et une terrasse couverte meublée de magnifiques meubles de jardin en bois. Montez les escaliers en granit jusqu'au premier étage, où vous attendent une cuisine nouvellement aménagée, une salle de bain moderne et un grand salon dominé par une noble cheminée. De là, une vaste terrasse offre une vue qui s'étend jusqu'aux Alpes Juliennes de la Slovénie voisine - un panorama qui ne manquera pas de remuer l'âme.

Montez ensuite le bel escalier en bois jusqu'à l'étage supérieur, où deux chambres bien aménagées, avec dressing, partagent une salle de bain privée. Un balcon, réalisé en bois, s'étend vers l'extérieur, offrant un autre point de vue pour admirer la beauté naturelle environnante. Au-dessus de tout se trouve le grenier, avec sa hauteur généreuse, riche en potentiel d'extension, une toile vierge attendant la touche personnelle du propriétaire.

La maison, avec ses volets en bois et son chauffage central, est un chef-d'œuvre de pierre et de bois, conservé en parfait état sous son toit robuste. Située sur un terrain de 1 500 m<sup>2</sup>, la propriété dispose d'un verger et d'un jardin, entourés de pins imposants - un sanctuaire de tranquillité.

Ne laissez pas cette opportunité unique vous échapper. Cette propriété, alliant confort, beauté naturelle et vues incomparables, pourrait bientôt être la vôtre. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite de ce trésor sans pareil.

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);

# Maison

## Razloge, Delnice, Kvarner



- 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.

# Maison

## Razloge, Delnice, Kvarner



Prix par m<sup>2</sup>:  
1332 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
2051 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
1961 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
2853 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
2575 €

# Maison

Razloge, Delnice, Kvarner



# Maison

Razloge, Delnice, Kvarner



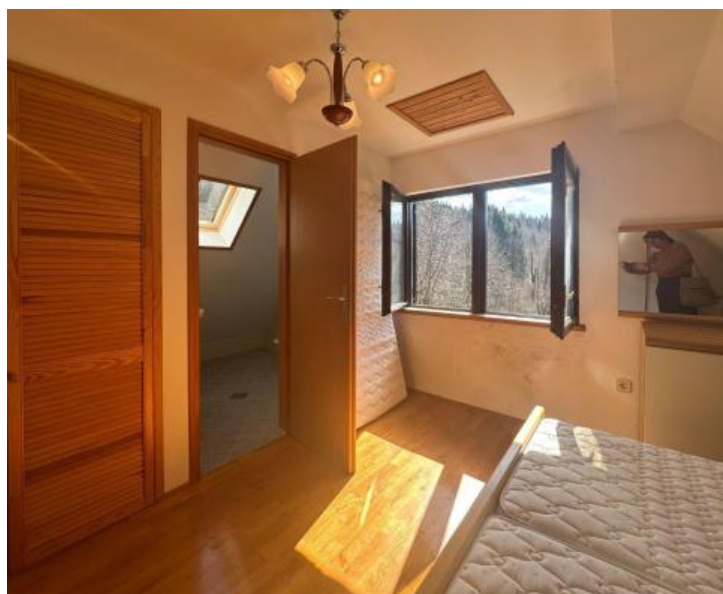
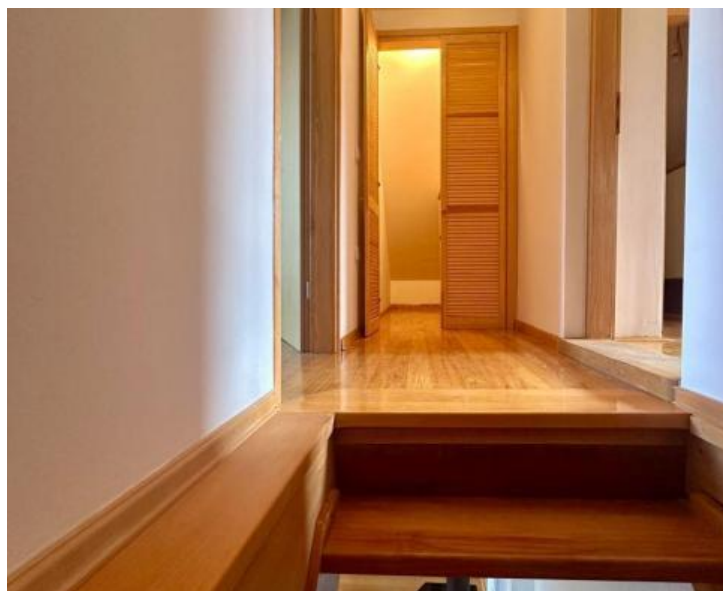
# Maison

Razloge, Delnice, Kvarner



# Maison

Razloge, Delnice, Kvarner





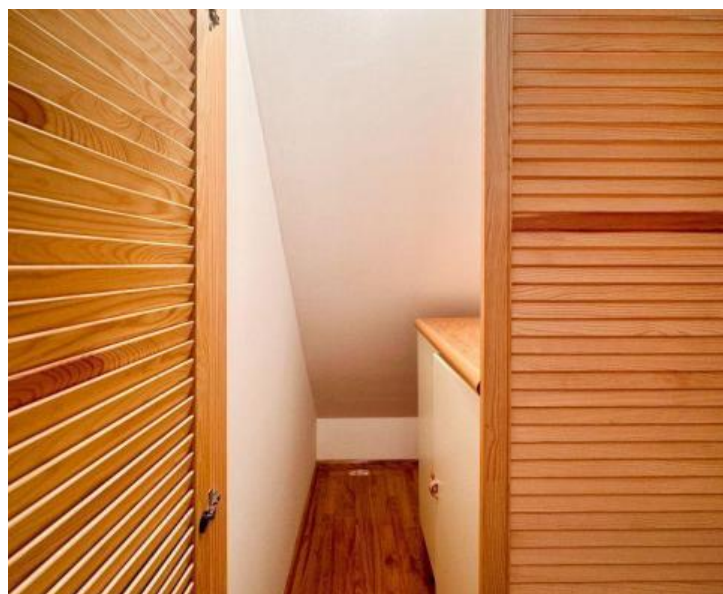
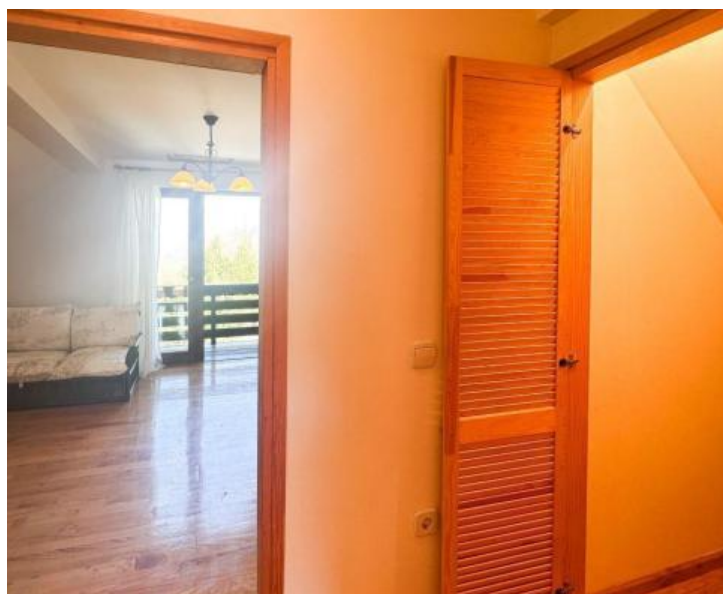
# Maison

Razloge, Delnice, Kvarner



# Maison

Razloge, Delnice, Kvarner



# Maison

Razloge, Delnice, Kvarner



# Maison

Razloge, Delnice, Kvarner



# Maison

Razloge, Delnice, Kvarner

