

# Villa

## Veli Vrh, Pula, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-33490
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Pula
<b>Emplacement</b>	Veli Vrh, Pula
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	1500 m
<b>Surface</b>	470 sqm
<b>Terrain</b>	680 sqm
<b>Chambres</b>	7
<b>Salles de bains</b>	7
<b>Prix</b>	€ 2 075 000

# Villa

## Veli Vrh, Pula, Istrie



Villa moderne avec piscine et vue sur la mer à Pula, à seulement 1500 mètres de la mer !  
La superficie totale est de 470 m<sup>2</sup>. Le terrain est de 680 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une villa nouvellement construite au design luxueux et moderne, offrant une vue splendide sur Pula et la mer scintillante au-delà.

Construite en 2020, cette propriété exceptionnelle présente un style de vie opulent, rempli de confort et d'élégance.

En entrant au rez-de-chaussée, on est accueilli par un espace spacieux et ouvert où la cuisine, la salle à manger et l'espace de vie fusionnent harmonieusement. De grandes portes vitrées mènent à la terrasse extérieure et à la piscine, permettant une circulation fluide entre la vie intérieure et extérieure. Au rez-de-chaussée se trouve également une chambre, avec sa propre salle de bain et un accès direct à la piscine. Des toilettes séparées et communes desservent également cet étage.

La terrasse extérieure est un véritable havre de paix, équipée d'une table à manger pour 14 convives, d'un baby-foot, d'une cuisine d'été, d'un solarium et d'un espace détente cosy au bord des eaux scintillantes de la piscine. La piscine elle-même s'étend sur 52 m<sup>2</sup> et est équipée de fonctions de chauffage et d'hydromassage pour un plaisir ultime.

Montez au premier étage, où vous attendent une buanderie équipée d'un lave-linge et d'un sèche-linge, ainsi que quatre chambres, chacune avec sa salle de bain privée. Trois de ces chambres s'ouvrent sur un balcon couvert, offrant une vue sereine sur le paysage. Au deuxième étage, deux chambres supplémentaires avec salle de bain en suite partagent l'accès à un autre balcon couvert, où des préparatifs ont été faits pour un jacuzzi, si l'on souhaite installer un tel luxe. Ici aussi se trouve un débarras avec accès à la terrasse, où les unités de climatisation extérieures sont discrètement dissimulées.

Les deux étages supérieurs disposent de balcons avec une vue imprenable sur Pula, l'ancienne arène et l'étendue infinie de la mer. Chaque chambre est soigneusement aménagée avec toutes les commodités nécessaires, garantissant un confort absolu.

Au-delà de la maison elle-même, se trouve une cuisine d'été, équipée d'un barbecue à gaz, d'une douche extérieure, d'une salle des machines de la piscine et d'une chaufferie. La propriété offre également un parking non couvert pour quatre voitures sur son terrain, avec un parking gratuit supplémentaire disponible à l'extérieur.

Cette villa, avec son environnement magnifique et ses espaces méticuleusement planifiés, témoigne du luxe moderne, offrant à la fois grandeur et retraite du monde.

# Villa

## Veli Vrh, Pula, Istrie



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

## Veli Vrh, Pula, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
4415 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3587 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3542 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4345 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3846 €

# Villa

Veli Vrh, Pula, Istrie



# Villa

Veli Vrh, Pula, Istrie



# Villa

Veli Vrh, Pula, Istrie



# Villa

Veli Vrh, Pula, Istrie

