

# Villa

## Barban, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-33725
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Pula
<b>Emplacement</b>	Barban
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Distance à la mer</b>	13000 m
<b>Surface</b>	82 sqm
<b>Terrain</b>	385 sqm
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bains</b>	2
<b>Prix</b>	€ 435 000

# Villa

## Barban, Istrie



Villa jumelée avec piscine et intimité maximale à Barban !  
Il y a deux parties similaires d'un bâtiment plus grand à vendre.

La propriété elle-même est une structure de plain-pied, offrant à ses futurs propriétaires un espace de vie confortable de 82 m<sup>2</sup>, conçu avec une attention méticuleuse aux détails.

Les pièces sont judicieusement reliées entre elles, garantissant à la fois fonctionnalité et attrait esthétique, créant un espace aussi harmonieux qu'accueillant. En entrant, on est accueilli par un vaste espace de vie « open space », où un salon confortable mais spacieux invite à la détente après une journée bien remplie. Adjacent au salon se trouve une salle à manger, parfaitement dimensionnée pour accueillir toute la famille, et une cuisine élégante qui allie forme et fonction. Le salon et la salle à manger s'ouvrent sur une terrasse d'été privée, où une piscine immaculée vous attend, promettant rafraîchissement et détente.

La villa dispose également de deux chambres spacieuses, dont une avec salle de bains privative. Une deuxième salle de bains, située dans le couloir, dessert le reste de la maisonnée, tandis qu'une buanderie, qui fait également office de chaufferie, complète l'aménagement.

L'espace extérieur est tout aussi captivant. En sortant du salon, on se retrouve dans un jardin magnifiquement paysagé de 385 m<sup>2</sup>. Au cœur de celui-ci se trouve une superbe piscine à débordement de 3,5 sur 6,6 mètres, chauffée pour en profiter toute l'année. Le jardin, à l'abri des regards indiscrets, est le cadre idéal pour les rassemblements en plein air, offrant intimité et tranquillité en abondance. Pour plus de commodité, deux places de parking dédiées sont prévues.

La villa est équipée d'un chauffage au sol, alimenté par une pompe à chaleur, et d'une climatisation pour assurer le confort en toute saison. L'évacuation des eaux usées est assurée par le réseau d'égouts de la ville, offrant des services publics modernes sans compromis.

La construction devrait être achevée d'ici juin 2025. La villa est proposée à la vente sans meubles ni sanitaires, permettant à ses nouveaux propriétaires la possibilité de lui insuffler leur style personnel.

Cette charmante villa se présente comme une maison familiale idéale ou comme une opportunité d'investissement exceptionnelle pour ceux qui souhaitent s'aventurer sur le marché du tourisme.

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

Barban, Istrie



# Villa

## Barban, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
5305 €

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

Barban, Istrie



# Villa

Barban, Istrie



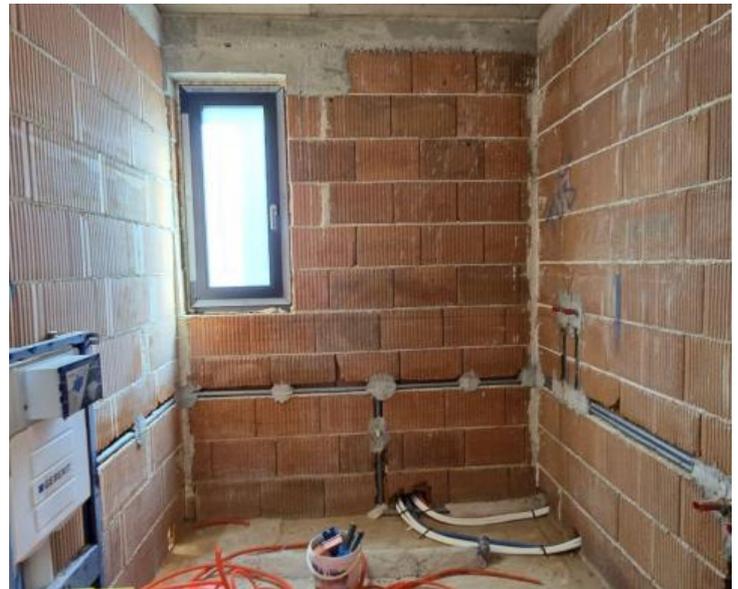
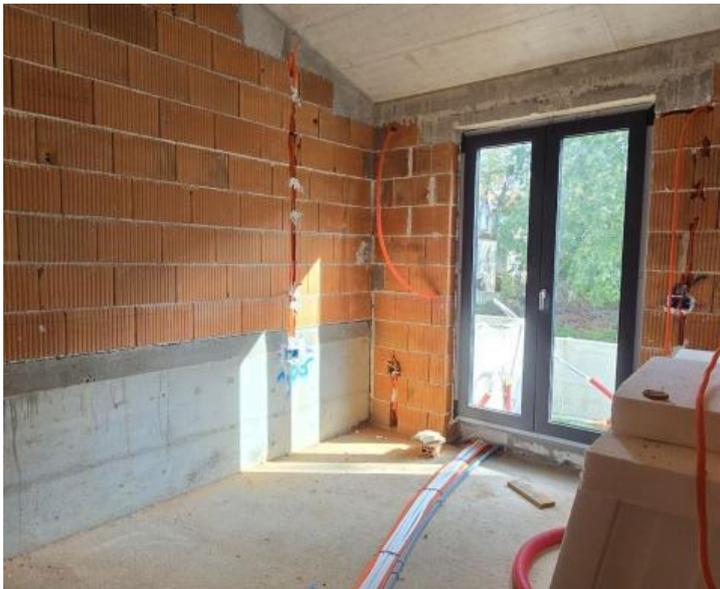
# Villa

Barban, Istrie



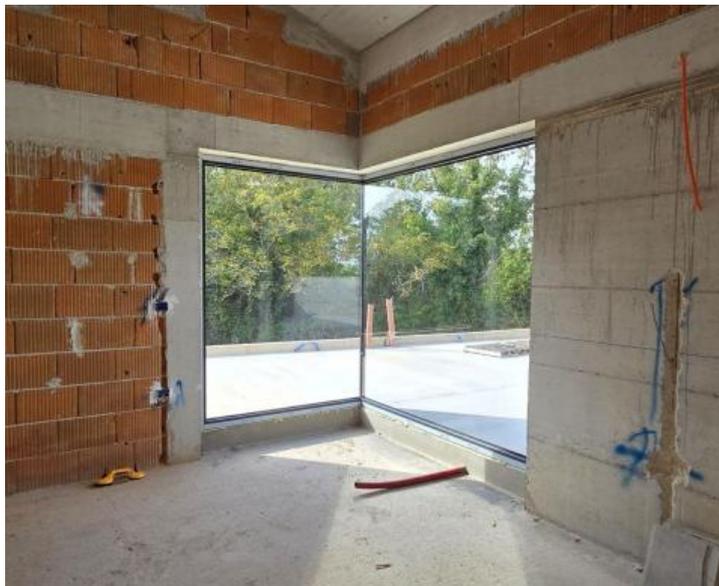
# Villa

Barban, Istrie



# Villa

Barban, Istrie



# Villa

Barban, Istrie



# Villa

Barban, Istrie

