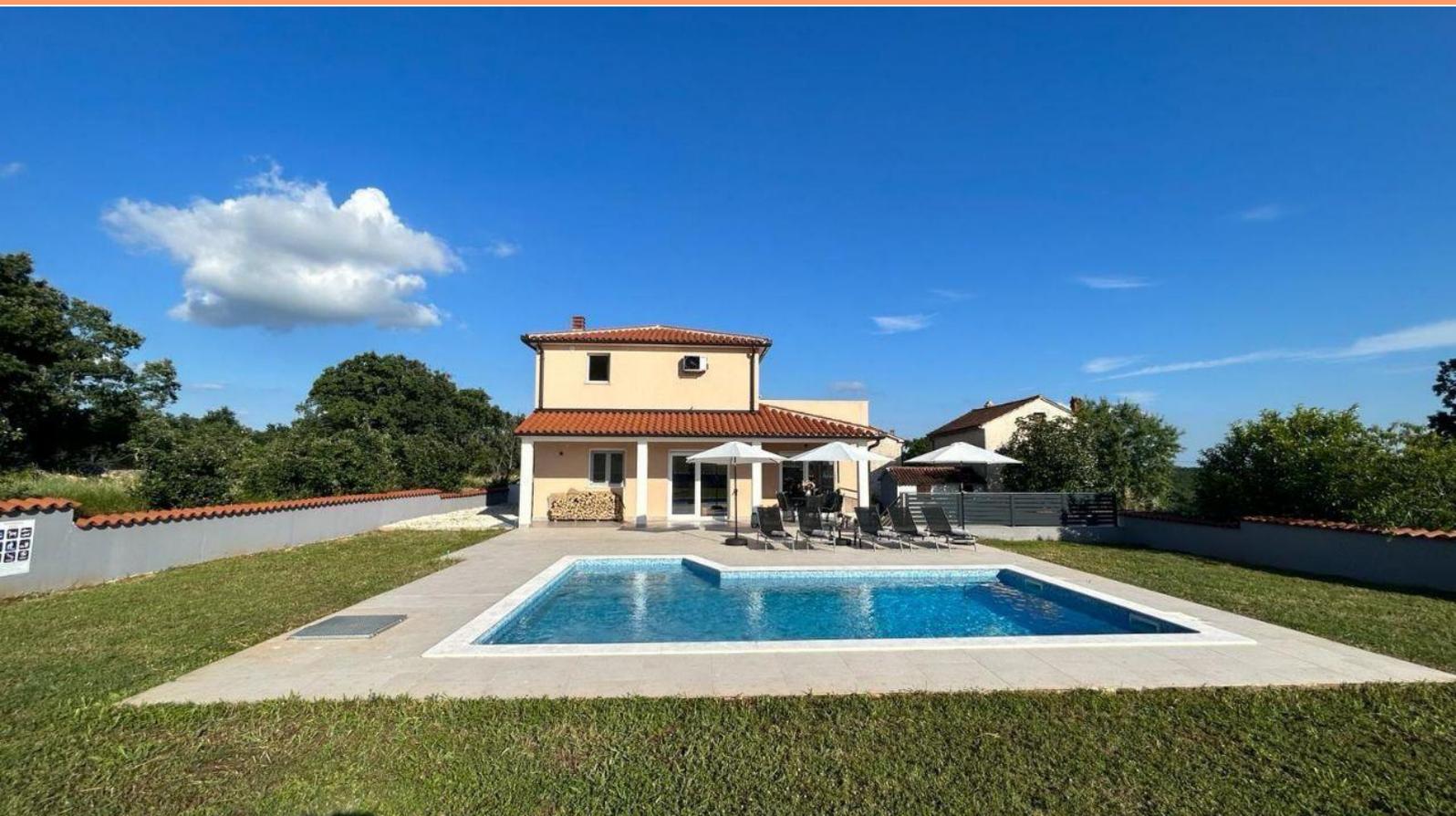


Villa

Fažana, Istrie



Ref	RE-U-33968
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Fažana
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	11500 m
Surface	149 sqm
Terrain	977 sqm
Chambres	3
Salles de bains	4
Prix	€ 620 000

Villa de luxe 4**** à vendre dans le quartier de Fazana !

Au sud-ouest de la péninsule d'Istrie, où se mêlent histoire ancienne et paysages enchanteurs, se trouve le charmant village de Fažana, un endroit où les vagues sereines embrassent les oliveraies et où la silhouette des îles Brijuni orne l'horizon. Ici, entre les rivages vénérables et la ville animée de Pula, une villa au caractère et à la discrétion exceptionnels se dresse fièrement, offrant un havre de paix au milieu de la magie de l'Adriatique. C'est une résidence conçue pour ceux qui chérissent l'intimité, mais apprécient la proximité des trésors de Fažana et des terres historiques au-delà.

Depuis des siècles, Fažana est un refuge, un village de pêcheurs pittoresque niché entre les bosquets anciens et les eaux azurées, où règne un esprit calme mais dynamique. Le long de son littoral doux, on trouve des sentiers qui serpentent le long des plages et des promenades, invitant à des promenades tranquilles et à des sports revigorants. À l'intérieur des terres, les sentiers mènent à travers les vignobles et les oliveraies intemporelles, offrant un paysage à la fois serein et fertile - un paysage qui se reflète dans la nature même de la villa elle-même.

Nichée dans ce cadre idyllique, la villa offre une vue sur les vignobles vallonnés et les oliveraies vert argenté, avec un soupçon de mer visible depuis sa généreuse terrasse. Ici, on peut échapper à l'agitation du monde, tout en restant à seulement 10-15 minutes en voiture des plages ensoleillées de Fažana et des rivages séduisants de l'archipel de Brijuni.

Avec une surface habitable nette de 149,79 m², s'étendant sur une surface brute de 168,09 m², la villa est un témoignage de style de vie raffiné. Une piscine scintillante de 34 m² invite au repos dans un terrain verdoyant de 977 m², où l'on peut se perdre dans la tranquillité ou se délecter des charmes des loisirs méditerranéens.

Le rez-de-chaussée se déploie avec une disposition astucieuse : on y entre par un couloir qui mène à une salle de bain pour invités, une chambre avec salle de bain attenante, une buanderie et un spacieux espace de vie ouvert qui intègre harmonieusement la cuisine et la salle à manger. Ici, l'élégance rencontre la fonctionnalité, créant une atmosphère à la fois accueillante et raffinée.

Montez les escaliers jusqu'au premier étage et découvrez deux chambres supplémentaires, chacune de taille généreuse, dotées de leur propre salle de bains privative et ouvrant sur une vaste terrasse sur le toit de 26,87 m². Ce perchoir surélevé offre une vue panoramique sur le jardin, les oliveraies et un aperçu alléchant de la mer. La terrasse invite à des moments de réflexion tranquilles, tandis que la piscine en contrebas scintille de promesses les jours de soleil, ses marches romaines et son carrelage en mosaïque invitant à plonger dans ses profondeurs fraîches.

Dans chaque recoin, le confort est assuré, avec des climatiseurs à onduleur modernes qui maintiennent un climat agréable au fil des saisons. Une splendide cheminée dans le salon ouvert ajoute à la fois chaleur et une touche de charme rustique, transformant la villa en un refuge confortable lorsque la fraîcheur du soir descend.

Villa

Fažana, Istrie



Au-delà des murs de la villa, le confort moderne abonde : la climatisation équipe chaque pièce, un système satellite central dessert quatre téléviseurs et la cuisine est entièrement équipée d'appareils électroménagers modernes, dont un grand congélateur. À l'extérieur, un espace barbecue attend les festins de famille, tandis que la terrasse couverte de la villa et son éclairage d'ambiance promettent des soirées de convivialité sous les étoiles.

Classée 4 étoiles, cette villa est aussi bien adaptée à une retraite familiale exigeante qu'à une aventure lucrative dans le monde de la location de vacances. Avec une réputation de qualité, la villa est livrée avec une documentation claire et la possibilité de reprendre une entreprise de location établie, garantissant à la fois sécurité et opportunité pour le futur propriétaire. Un parking privé, un portail d'entrée automatique et un grand espace d'allée offrent un côté pratique sans compromettre le charme isolé de la villa. En effet, avec sa proximité avec les supermarchés, les marinas et les restaurants renommés, cette villa près de Fažana représente un mélange parfait de luxe, de confort et de l'attrait intemporel de la vie méditerranéenne.

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.

Prix par m²:
4497 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3596 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3550 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4347 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3859 €

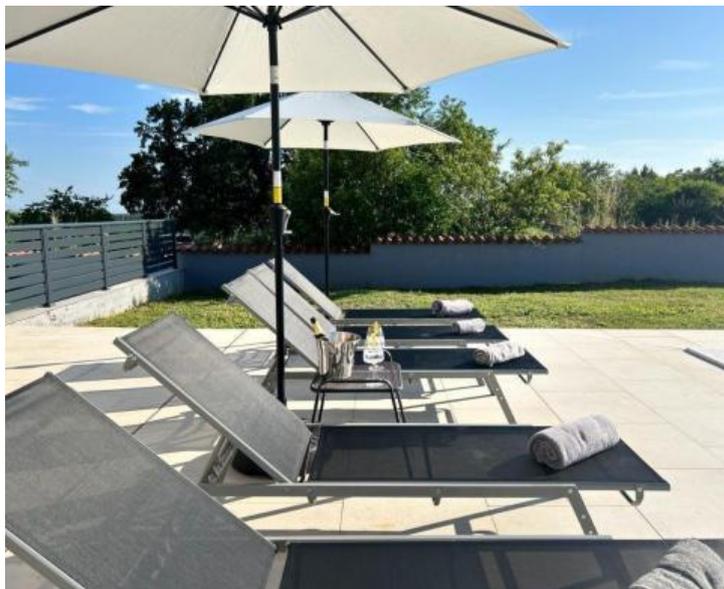
Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



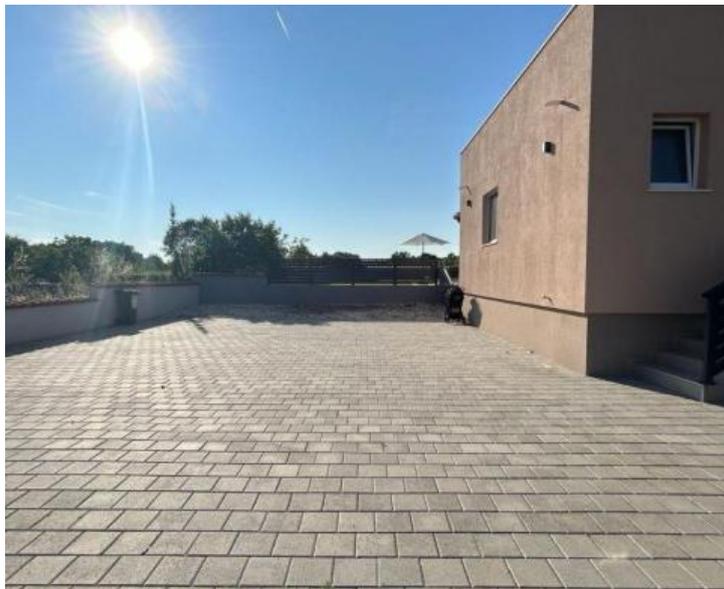
Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie

