

Villa

Barat, Kanfanar, Istrie



Ref	RE-U-34152
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Rovinj
Emplacement	Barat, Kanfanar
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	17000 m
Surface	250 sqm
Terrain	1000 sqm
Chambres	4
Salles de bains	4
Prix	€ 1 150 000

Villa

Barat, Kanfanar, Istrie



Villa de luxe dans un endroit calme à Kanfanar, région de Rovinj !

Cette superbe maison est située à proximité de la forteresse médiévale de Dvigrad et de la municipalité de Kanfanar, une région réputée pour son riche patrimoine culturel et historique, sa beauté naturelle et ses coutumes traditionnelles. Située en bordure de la zone de construction, elle offre un environnement serein entouré par la verdure. L'une de ses caractéristiques les plus uniques est sa certification écologique - l'une des 53 maisons du comté d'Istrie à détenir une telle distinction. Conçue architecturalement selon un standard 5 étoiles, cette maison moderne comprend toutes les commodités que l'on peut souhaiter .

Implantée sur un terrain de 1 000 m², la maison s'étend sur deux étages, offrant une surface habitable totale de 250 m².

Le rez-de-chaussée comprend un spacieux séjour avec cuisine ouverte et coin repas, une chambre avec salle de bain attenante et des toilettes invités. Il est décoré avec goût avec des meubles sur mesure de haute qualité et des carreaux de conception italienne. La maison est équipée d'un chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur, tandis qu'une cheminée dans le salon ajoute une ambiance chaleureuse en hiver. Le salon s'ouvre directement sur le jardin et la piscine, parfait pour profiter du soleil.

Un escalier en pierre de Brac mène au premier étage, où se trouvent trois chambres supplémentaires, chacune avec sa propre salle de bain. L'une des chambres dispose également d'une terrasse privée avec vue sur la mer au loin. Les salles de bains sont équipées de lavabos faits à la main et de douches les parois en verre sont conçues pour être mobiles pour un confort maximal.

La propriété est entièrement clôturée, joliment paysagée et bien entretenue. En entrant par le portail automatisé, vous êtes accueillis par un olivier centenaire et une multitude de plantes méditerranéennes. Au cœur du jardin se trouve une piscine d'eau salée de 48 m² piscine, accompagnée d'un coin salon en contrebas, parfait pour se retrouver et prendre le soleil. Un jacuzzi est également situé ici, ainsi qu'une cuisine d'été couverte équipée de tous les appareils nécessaires.

L'un des points forts de cette propriété exceptionnelle est la vue sur la mer, dont on peut profiter depuis le rez-de-chaussée. De plus, la maison se trouve à seulement cinq à dix minutes en voiture des commodités essentielles telles que les commerces, les écoles et les établissements de santé. Avec ses Emplacement privilégié, prestations haut de gamme et vue dégagée sur la mer, cette propriété est un excellent choix pour une maison familiale et un investissement locatif. Elle a fait ses preuves sur le marché de la location touristique.

Les meubles étant fabriqués sur mesure, ils ne sont pas inclus dans le prix (sauf pour la cuisine), mais peuvent être achetés moyennant un coût supplémentaire.

Fonctionnalités supplémentaires :

- Douche solaire extérieure

Villa

Barat, Kanfanar, Istrie



- Dalles antidérapantes R11 pour l'intérieur et l'extérieur
- Installation photovoltaïque de 10 kW pour la production d'électricité
- Purificateurs d'eau et ventilo-convecteurs intégrés dans chaque pièce
- Système d'alarme et vidéosurveillance
- Système d'irrigation automatique
- Chauffe-eau hygiénique de 450 L et chauffe-eau technique de 250 L
- 6 places de parking dans la cour clôturée
- Système de maison intelligente avec contrôle par application via un appareil mobile
- Éclairage tactile.

A ne pas manquer !

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

Barat, Kanfanar, Istrie



Prix par m²:
4600 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3532 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3344 €

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

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

Villa

Barat, Kanfanar, Istrie



Villa

Barat, Kanfanar, Istrie



Villa

Barat, Kanfanar, Istrie



Villa

Barat, Kanfanar, Istrie



Villa

Barat, Kanfanar, Istrie



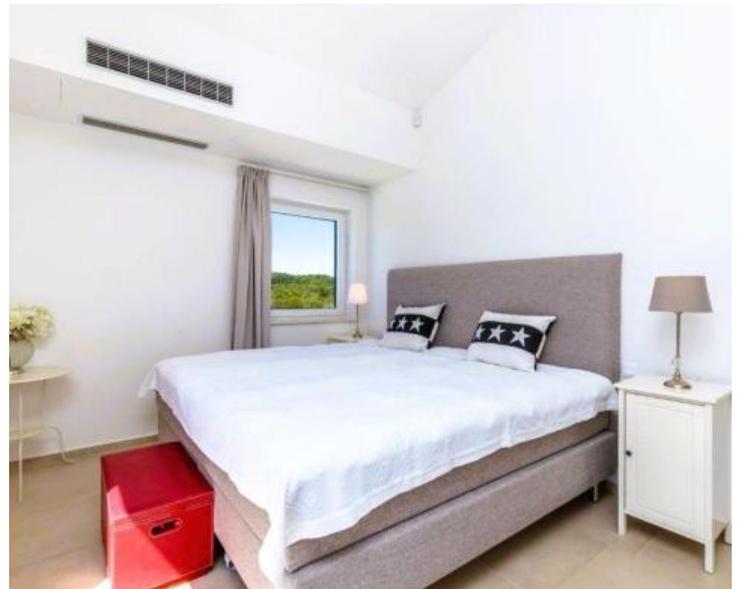
Villa

Barat, Kanfanar, Istrie



Villa

Barat, Kanfanar, Istrie



Villa

Barat, Kanfanar, Istrie



Villa

Barat, Kanfanar, Istrie



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

Villa

Barat, Kanfanar, Istrie

