

Villa

Sveti Lovreč, Istrie



Ref	RE-U-34328
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Poreč
Emplacement	Sveti Lovreč
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	12000 m
Surface	142 sqm
Terrain	5000 sqm
Chambres	3
Salles de bains	3
Prix	€ 726 000

Perché au bord d'un village pittoresque, à seulement 16 kilomètres de la ville animée de Poreč et à 12 kilomètres des côtes étincelantes, ce domaine remarquable présente une opportunité des plus singulières. Cette villa de 142 m², ayant subi une restauration minutieuse en 2020, dégage un air d'élégance raffinée, alliant le confort moderne au charme intemporel de l'architecture traditionnelle istrienne.

En entrant au rez-de-chaussée, on est accueilli par un espace de vie spacieux et accueillant, parfaitement relié à la cuisine et à la salle à manger.

Une salle de bain bien équipée et un débarras pratique complètent ce niveau. Un escalier intérieur robuste mène au premier étage, où trois chambres reposantes vous attendent.

La suite principale dispose de sa propre salle de bain privée, tandis que les deux chambres restantes partagent une baignoire finement aménagée.

En sortant, on trouve une généreuse terrasse couverte qui offre une vue sur des paysages verdoyants et les eaux scintillantes d'une piscine privée.

À côté de la piscine se trouve un espace ensoleillé pour se reposer tranquillement et une cuisine d'été couverte, avec une cheminée majestueuse, ajoutée en 2022 avec un souci attentif de préserver le caractère authentique d'Istrie de la villa.

Mais ce qui distingue vraiment cette villa, ce sont ses 9 000 mètres carrés de jardins, offrant des sentiers sinueux pour des promenades tranquilles et des moments de contemplation tranquilles. Nichée derrière la résidence principale se trouve une autre maison en pierre d'Istrie à étages, prête à être rénovée. Cette structure d'antan, comprenant un salon, une cuisine, un coin repas, une salle de bain et trois chambres - ainsi que deux tavernes rustiques au rez-de-chaussée - attend une âme exigeante pour insuffler une nouvelle vie à ses murs.

Le terrain clos recèle d'autres trésors : deux bâtiments supplémentaires légalisés. L'un sert de parking couvert, tandis que l'autre est en cours de transformation en un charmant appartement. Le vaste terrain offre également la possibilité d'ajouter une autre piscine, offrant aux futurs propriétaires la possibilité d'accroître l'attrait du domaine après rénovation.

Le cadre idyllique du domaine regorge de commodités modernes, des magasins, des écoles et des jardins d'enfants aux restaurants, un bureau de poste et une pharmacie, le tout à quelques minutes en voiture. Le paysage environnant, avec son atmosphère sereine et les villas de vacances voisines, offre un sentiment de paix et d'isolement, faisant de cette propriété une entreprise très prisée pour ceux qui recherchent à la fois une retraite privée et une opportunité lucrative dans le monde du tourisme.

C'est, en bref, une opportunité sans précédent pour ceux qui rêvent de leur propre coin de paradis et pour ceux qui recherchent un investissement sûr au milieu des douces collines de la campagne intemporelle de l'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:

Villa

Sveti Lovreč, Istrie



- 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

Sveti Lovreč, Istrie



Prix par m²:
5113 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3912 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3893 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4353 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3865 €

Villa

Sveti Lovreč, Istrie



Villa

Sveti Lovreč, Istrie



Villa

Sveti Lovreč, Istrie



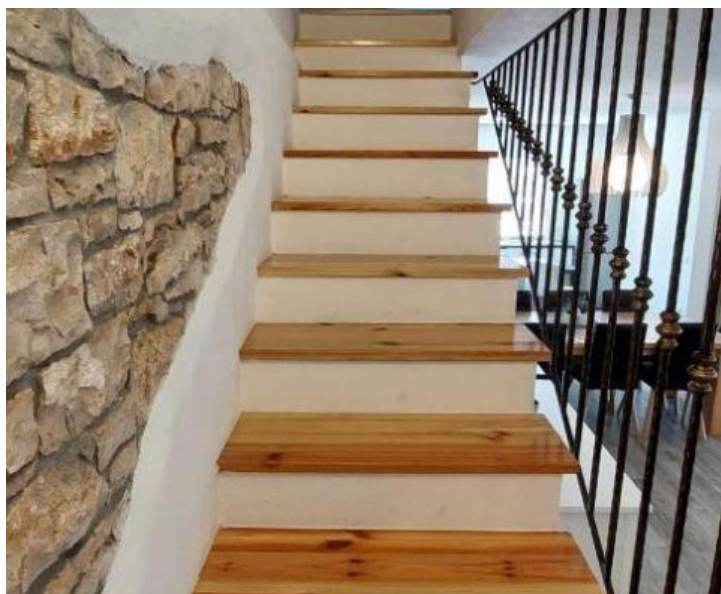
Villa

Sveti Lovreč, Istrie



Villa

Sveti Lovreč, Istrie



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

Villa

Sveti Lovreč, Istrie



Villa

Sveti Lovreč, Istrie



Villa

Sveti Lovreč, Istrie



Villa

Sveti Lovreč, Istrie



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

Villa

Sveti Lovreč, Istrie

