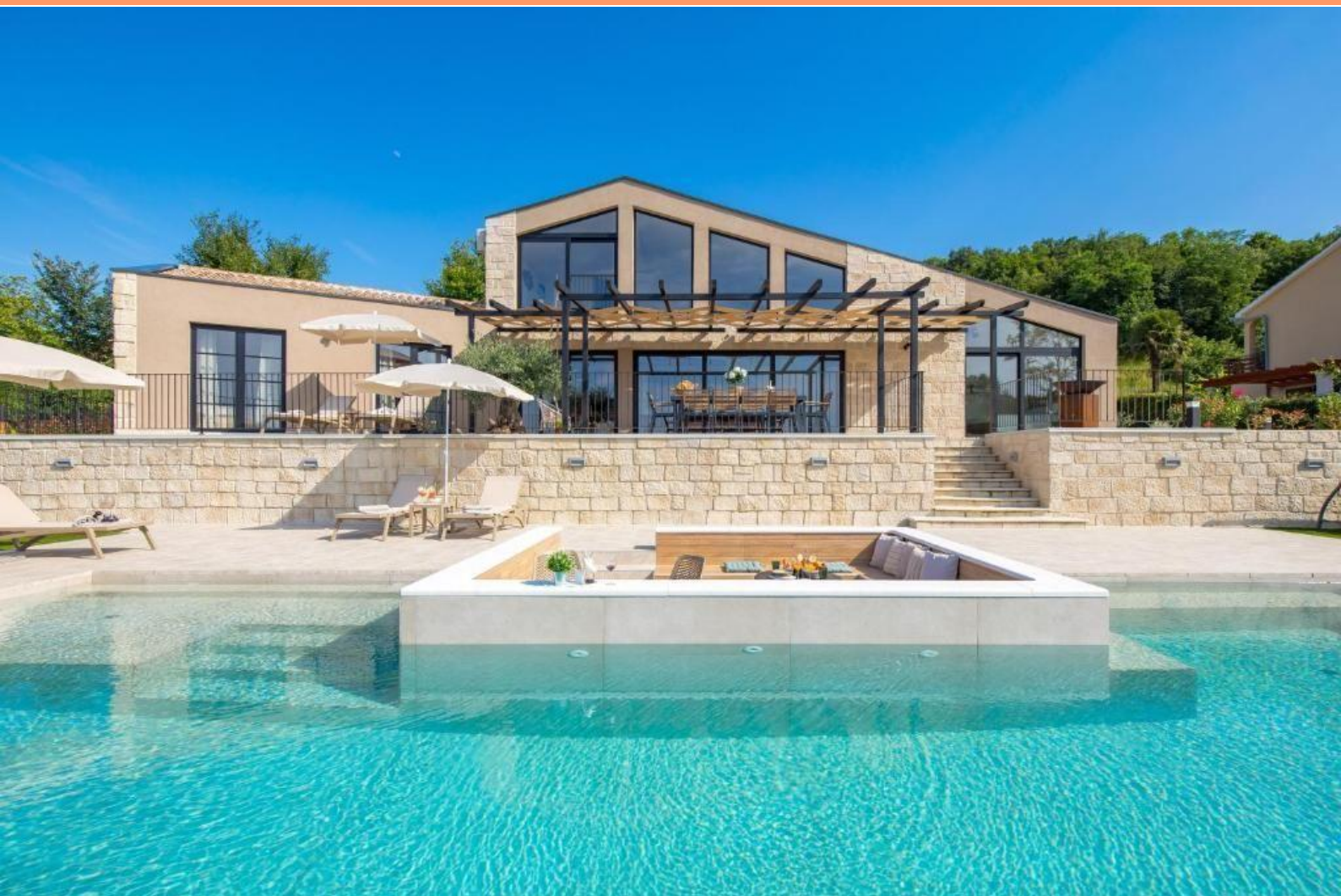


Villa

Kašćerga, Istrie



Ref	RE-U-34859
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Novigrad
Emplacement	Kašćerga
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	35000 m
Surface	230 sqm
Terrain	1400 sqm
Chambres	4
Salles de bains	4
Prix	€ 1 350 000

Villa design d'architecture très originale dans la région de Pazin !

Nous sommes heureux de vous présenter - une luxueuse villa avec piscine, offrant 230 m² de surface habitable sur un terrain spacieux de 1 400 m², située dans un quartier tranquille du centre de l'Istrie, près de la ville historique de Motovun.

La villa offre une vue panoramique imprenable depuis ses terrasses et ses fenêtres, s'étendant sur les collines d'Istrie jusqu'à la Slovénie et l'Italie.

Cette élégante propriété a été achevée et entièrement équipée en juillet 2024, répondant aux dernières normes de confort et de design.

Le rez-de-chaussée de la villa est spacieux, avec de grandes fenêtres qui remplissent l'espace de lumière naturelle. Ce niveau comprend un salon ouvert, une cuisine et un coin repas, ainsi que trois chambres, chacune avec sa propre salle de bain privée. De grandes portes coulissantes en verre dans le salon mènent à la cour et à un coin repas extérieur.

Depuis le salon, des escaliers mènent au deuxième étage, où un couloir ouvert offre une vue sur le salon, la piscine extérieure et les collines verdoyantes au-delà. Cet étage comprend une quatrième chambre avec une salle de bain attenante et un accès à une terrasse privée.

A l'extérieur, le point fort est une piscine à débordement avec trois bords à débordement et de l'eau salée, créant une harmonie parfaite avec l'environnement naturel. Cet espace extérieur comprend également un espace détente conçu comme une « île » et une aire de jeux pour enfants.

La villa est équipée d'une salle de bain supplémentaire pour les invités et d'une salle de sport. L'intérieur est meublé de pièces sur mesure de haute qualité qui reflètent un style raffiné et une attention aux détails.

Pour un confort optimal tout au long de l'année, la villa comprend un chauffage au sol, huit climatiseurs et une cheminée à bois. L'extérieur dispose d'un parking couvert pour trois véhicules et l'ensemble de la propriété est clôturé et éclairé, garantissant intimité et sécurité.

Cette villa offre le mélange parfait de luxe, de fonctionnalité et d'environnement naturel, idéale pour ceux qui cherchent à profiter de la paix et de la beauté du centre de l'Istrie.

Pour organiser une visite, veuillez contacter l'agent en toute confiance. Des consultations en allemand sont disponibles.

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);

Villa

Kašćerga, Istrie



- 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

Kašćerga, Istrie



Prix par m²:
5870 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3731 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3657 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4364 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3866 €

Villa

Kašćerga, Istrie



Villa

Kašćerga, Istrie



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

Villa

Kašćerga, Istrie



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

Villa

Kašćerga, Istrie



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

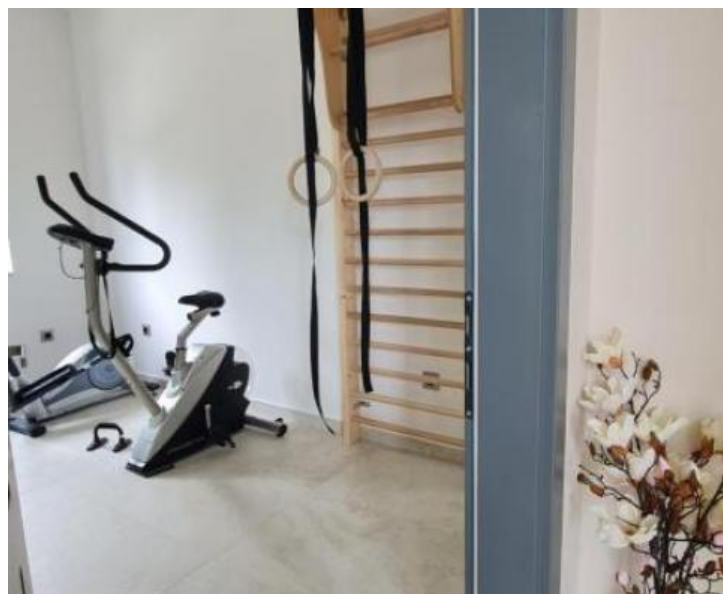
Villa

Kašćerga, Istrie



Villa

Kašćerga, Istrie



Villa

Kašćerga, Istrie



Villa

Kašćerga, Istrie



Villa

Kašćerga, Istrie



Villa

Kašćerga, Istrie



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

Villa

Kašćerga, Istrie

