

# Villa

## Svetvinčenat, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-35101
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Pula
<b>Emplacement</b>	Svetvinčenat
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Distance à la mer</b>	20000 m
<b>Surface</b>	200 sqm
<b>Terrain</b>	675 sqm
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bains</b>	4
<b>Prix</b>	€ 650 000

Nouvelle construction moderne et luxueuse dans un endroit calme et privé à proximité de toutes les commodités essentielles à Svetvincemat !

Nous sommes fiers de vous présenter ce nouveau projet de développement situé dans un petit village près de Svetvinčemat, offrant toutes les nécessités de la vie quotidienne. Le promoteur prévoit de construire sur ce site un complexe privé de trois villas, chacune conçue avec des matériaux de haute qualité et des techniques de construction de pointe pour garantir des normes exceptionnelles. Chaque détail est soigneusement planifié pour offrir un maximum de confort et de qualité, avec l'aménagement intérieur conçu pour une utilisation efficace et une fonctionnalité transparente.

Ce projet offre une opportunité unique de trouver la maison de vos rêves, propice à la vie à l'année grâce à ses équipements haut de gamme et sa qualité de construction supérieure.

**Description de la propriété :** Chaque villa s'étend sur un total de 200,8 m<sup>2</sup> sur deux étages.

- **Rez-de-chaussée :** Le hall d'entrée s'ouvre sur un spacieux séjour ouvert, avec une cuisine séparée et bien équipée, une salle à manger familiale avec accès à une petite terrasse privée et un plus grand salon menant à une terrasse d'été. L'agencement ouvert, mis en valeur par des murs en verre donnant sur la cour paysagée, permet à la lumière naturelle d'inonder l'espace. Le rez-de-chaussée comprend également une chambre avec salle de bain attenante et accès à la terrasse, une salle de bain pour invités et une buanderie.
- **Étage supérieur :** Accessible par un escalier intérieur, le niveau supérieur abrite trois chambres, chacune avec une salle de bain privée. La chambre principale comprend une terrasse couverte pour plus d'intimité, et il y a également un espace de rangement supplémentaire à cet étage.

**Espace extérieur :** La villa est située sur un terrain de 675 m<sup>2</sup> qui sera entièrement clos de murs, paysagé avec des plantes méditerranéennes et équipé d'un éclairage personnalisé pour une ambiance nocturne unique. La propriété sera dotée d'un portail électrique avec capteurs et d'un espace de stationnement pour 2 à 3 voitures.

Une piscine avec terrasse ensoleillée sera située au centre de la cour, à côté de la terrasse d'été, avec un grand espace vert pour que les enfants puissent jouer en toute sécurité et s'amuser.

**Informations complémentaires et techniques :**

# Villa

## Svetvinčemat, Istrie



- La villa est vendue clé en main sans meubles.
- Il comprendra la climatisation intelligente dans chaque pièce, le chauffage au sol partout et des dispositions pour un poêle à bois ou à granulés dans le salon.
- Les revêtements de sol comprendront du parquet compatible avec le chauffage par le sol dans les chambres et des carreaux de céramique grand format de haute qualité ailleurs.
- La piscine fonctionnera avec un système d'électrolyse d'eau salée, avec la possibilité d'installer un chauffage de l'eau selon les besoins.
- Des panneaux solaires seront installés sur le toit pour chauffer l'eau de toute la villa.
- Les acheteurs ont actuellement la possibilité de personnaliser certains aspects du projet en fonction de leurs besoins et préférences personnels.

**Description de l'emplacement :** La villa est située dans un village pittoresque d'Istrie, une communauté paisible de maisons familiales, de maisons en pierre et de villas de vacances. Cet emplacement est idéal pour ceux qui préfèrent un environnement tranquille et naturel tout en souhaitant un accès facile aux commodités essentielles à la vie de famille moderne.

La propriété se trouve à seulement 6 km de Vodnjan, où vous trouverez tout ce dont vous avez besoin, notamment des magasins, des pharmacies, des médecins, des supermarchés et bien plus encore. Pour des achats rapides et pratiques, Juršići est à seulement 3,5 km. La villa est également proche de belles plages, avec Pula à seulement 20 km, Fažana à 12 km et Peroj à 11 km. La propriété est idéalement située à proximité de l'autoroute Istrienne Ypsilon, offrant un accès facile à toute la péninsule d'Istrie, à la frontière slovène et au comté de Primorje-Gorski Kotar.

Cette région offre également d'excellentes pistes cyclables à travers une nature préservée, des oliveraies et des vignobles, ainsi que des sentiers pédestres, des tavernes traditionnelles et des restaurants. L'Istrie est réputée pour sa délicieuse cuisine locale, ses vins haut de gamme et son huile d'olive de haute qualité, tous facilement accessibles depuis la villa.

En bref, cette propriété mérite votre attention. Avec la possibilité d'influencer les aspects de la conception, vous avez une excellente chance de créer une résidence personnalisée adaptée à vos goûts et à vos besoins.

Pour toute question supplémentaire, information ou pour planifier une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

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

## Svetvinčenat, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
3250 €

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:  
4353 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3865 €

# Villa

## Svetvinčenat, Istrie

