

Villa

Svetvinčenat, Istrie



Ref	RE-U-35098
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Svetvinčenat
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	20000 m
Surface	200 sqm
Terrain	675 sqm
Chambres	4
Salles de bains	4
Prix	€ 650 000

Une nouvelle résidence très élégante dans un endroit calme et privé à proximité de toutes les commodités à Svetvincenat !

C'est avec une grande fierté que nous dévoilons ce projet de construction neuve, niché dans un modeste hameau aux confins de Svetvinčnat, une zone offrant toutes les commodités nécessaires à la vie quotidienne. Le promoteur s'est efforcé de créer un ensemble de trois villas, chacune faisant partie d'une enclave privée, un havre exclusif de raffinement et de confort.

Pour la construction elle-même, seuls les matériaux de la plus haute qualité et les techniques les plus avancées suffiront, car chaque aspect a été méticuleusement étudié pour assurer une qualité irréprochable. L'agencement de chaque villa a été méticuleusement conçu pour répondre aux besoins de ses occupants avec la plus grande simplicité, chaque pièce remplissant sa fonction avec une efficacité silencieuse. En bref, ces maisons sont conçues pour offrir rien de moins que le mode de vie le plus confortable et le plus élégant.

Nous sommes donc convaincus que ce projet recèle le potentiel réel d'être la résidence de vos rêves, un endroit où l'on peut trouver le contentement toute l'année, grâce aux équipements de qualité supérieure de la villa et à l'attention minutieuse portée à chaque détail.

Description de la propriété:

La villa s'étend sur une superficie totale de 200,80 mètres carrés sur deux étages.

- **Rez-de-chaussée :** Dès l'entrée, on est attiré par un spacieux espace de vie ouvert, ingénieusement conçu sans cloisons. Cette étendue aérée comprend une grande cuisine semi-séparée, une salle à manger familiale spacieuse qui s'ouvre sur une terrasse privée et un généreux salon avec accès à une grande terrasse d'été. Non seulement ces pièces offrent beaucoup de lumière et d'espace, mais des panneaux de verre offrent une vue et un accès facile au terrain au-delà, laissant entrer un flux constant de lumière naturelle.

Le rez-de-chaussée abrite également la première chambre, avec salle de bain attenante et accès indépendant à la terrasse d'été. Le hall d'entrée abrite également des toilettes invités et une buanderie.

- **Étage supérieur :** Un escalier intérieur mène au niveau supérieur, où se trouvent trois chambres, chacune dotée de sa propre salle de bain. Une chambre est désignée comme chambre principale, avec sa propre terrasse couverte pour un repos privé. Un débarras est également idéalement situé à ce niveau.

Description du terrain :

La villa est implantée sur un terrain de 675 m², clos de murs et paysagé avec une végétation méditerranéenne, complété par un éclairage subtil pour créer une atmosphère unique la nuit. Accessible par une route goudronnée, le terrain est sécurisé par un portail électrique avec capteurs et offre un parking pour deux à trois véhicules.

Au cœur du jardin se trouve une piscine avec une terrasse ensoleillée adjacente, tandis que de vastes espaces verts permettent aux plus jeunes membres de la famille de profiter de jeux sûrs et sans soucis.

Informations complémentaires et techniques :

- La villa est vendue « clé en main », sans mobilier.
- Chaque pièce sera équipée d'une climatisation intelligente et d'un chauffage au sol.
- Dans le salon, les propriétaires peuvent choisir d'installer un poêle à bois ou à granulés, car une cheminée est déjà en place.
- Les revêtements de sol comprennent du parquet pour chauffage au sol dans les chambres, tandis que des carreaux de céramique de haute qualité dans des formats plus grands ornent les autres pièces.
- La piscine est conçue avec un système d'électrolyse d'eau salée, avec la possibilité d'installer ultérieurement un système de chauffage de l'eau.
- Des panneaux solaires sur le toit fournissent de l'eau chaude dans toute la villa.
- À ce stade, les acheteurs peuvent influencer la conception en fonction de leurs besoins et de leurs goûts.

Description de l'emplacement :

Cette villa est située dans un village pittoresque d'Istrie, qui abrite quelques maisons familiales, des cottages en pierre et des villas de vacances. Son emplacement est idéal pour ceux qui recherchent un répit de la clameur de la vie urbaine, offrant à la place la beauté tranquille de la nature, le tout à proximité des commodités essentielles pour une famille moderne.

La propriété se trouve à seulement six kilomètres de Vodnjan, où vous trouverez tous les services et commodités nécessaires, des magasins et pharmacies aux supermarchés et écoles. À seulement 3,5 kilomètres, Juršići propose un petit magasin pour les courses rapides.

La splendeur de la mer Adriatique est à portée de main : les plages de Pula sont à 20 kilomètres, celles de Fažana à 12 kilomètres ou celles de Peroj à 11 kilomètres. La villa bénéficie d'une excellente connectivité, avec deux points d'accès à l'autoroute istrienne Ypsilon à seulement 8 kilomètres, reliant l'ensemble de la péninsule, ainsi que les frontières de la Slovénie et les régions côtières au-delà.

Il convient de noter la situation privilégiée de la villa au milieu de nombreuses pistes cyclables, serpentant à travers une nature intacte, des oliveraies, des vignobles et des villages de pierre pittoresques. Connue également pour ses sentiers de randonnée, ses spécialités locales, ses superbes vins et ses huiles d'olive raffinées, cette région regorge de tavernes et de restaurants familiaux à quelques minutes en voiture, offrant le

Villa

Svetvinčemat, Istrie



meilleur de la cuisine traditionnelle d'Istrie.

En résumé, nous sommes convaincus que cette propriété mérite votre considération. Avec la possibilité d'influencer à la fois la conception du projet et les intérieurs, cette villa offre une chance rare de posséder une maison vraiment sur mesure, précisément adaptée à vos désirs.

Pour plus d'informations ou pour organiser 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 m²:
3250 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3587 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3542 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4343 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3846 €

Villa

Svetvinčenat, Istrie

