

Pension de famille

Novigrad, Istrie



Ref	RE-U-35511
Type de propriété	Pension de famille
Région	Istrie > Novigrad
Emplacement	Novigrad
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	650 m
Surface	236 sqm
Terrain	470 sqm
Salles de bains	8
Prix	€ 600 000

Maison d'appartements à 650 m de la mer à Novigrad, Istrie !

Sur la côte ouest de l'Istrie se trouve Novigrad, une ville fascinante qui est passée d'un village de pêcheurs à une destination touristique prisée sans perdre son charme authentique. Connue pour sa beauté naturelle et son riche patrimoine culturel et naturel, Novigrad possède une riviéra pittoresque qui s'étend de Dajla à l'embouchure de la rivière Mirna. Son littoral est diversifié, avec des côtes basses et accessibles avec des plages rocheuses et de galets. La vieille ville enchanteuse, avec ses rues pittoresques, ses bâtiments colorés et ses parasols emblématiques, ravira à coup sûr les visiteurs. Les environs sont idéaux pour l'exploration, offrant des pistes cyclables, des routes des vins et des routes de l'huile d'olive. L'emplacement privilégié de Novigrad en fait un excellent point de départ pour des excursions d'une journée à la découverte des villes et villages côtiers et intérieurs de l'Istrie.

Présentation de la propriété

Située à seulement 650 mètres de la mer, cette maison individuelle offre une opportunité exceptionnelle de résidence ou d'investissement. D'une superficie de 236 m², la propriété est divisée en quatre unités résidentielles :

Rez-de-chaussée

- **Trois appartements séparés**, tous loués annuellement avec succès pour le tourisme :
 - **Deux appartements** avec deux chambres, une salle de bain, une cuisine, un salon et un accès terrasse.
 - **Un studio**.

Premier étage

- **Appartement spacieux (110 m²)** comprenant :
 - Trois chambres.
 - Deux salles de bain.
 - Une cuisine avec un coin repas et un salon.
 - Une terrasse avec vue imprenable sur la mer.

Chauffage et climatisation

- Chauffage central (au fioul).
- Unités de climatisation partout.

Espace extérieur de style méditerranéen

La maison est située sur un terrain paysager de 470 m², conçu avec une touche méditerranéenne. La cour comprend :

- Un **espace barbecue** pour les rassemblements en plein air.
- Un **garage (actuellement utilisé comme cave à vin)** de 50 m².
- Une place de stationnement désignée.

De plus, un parking municipal gratuit est disponible devant la maison.

Cette propriété allie la proximité de la mer, un aménagement fonctionnel et un emplacement souhaitable, la rendant idéale à la fois pour un usage personnel et pour un revenu locatif.

Ne manquez pas l'opportunité de posséder une tranche du paradis istrien !

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.

Pension de famille

Novigrad, Istrie



Prix par m²:
2542 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
2179 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
2146 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
2709 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
2332 €

Pension de famille

Novigrad, Istrie



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

Pension de famille

Novigrad, Istrie



Pension de famille

Novigrad, Istrie



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

Pension de famille

Novigrad, Istrie



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

Pension de famille

Novigrad, Istrie



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