

Villa

Cerovlje, Istrie



Ref	RE-U-36323
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Rabac-Labin
Emplacement	Cerovlje
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Surface	400 sqm
Terrain	3369 sqm
Chambres	2

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

Villa

Cerovlje, Istrie



Salles de bains

2

Prix

€ 620 000

Authentique domaine istrien avec deux maisons en pierre et un terrain spacieux - Un paradis pour les amoureux de la nature !

Situé près de Cerovlje et entouré d'une nature intacte, ce charmant domaine traditionnel d'Istrie, ou *stancija*, avec une surface totale de 400 m² de tous les bâtiments, s'étend sur un impressionnant terrain de 3 369 m². Offrant une retraite sereine, il est parfait pour ceux qui recherchent la tranquillité, le charme et l'esprit authentique de l'Istrie.

Caractéristiques de la propriété

Le domaine comprend deux maisons en pierre :

1. Maison en pierre rénovée (160 m²)

- Entièrement rénové et prêt à emménager.
- Comprend une taverna spacieuse (transformable en chambre supplémentaire), une chambre, deux salles de bains, une cuisine avec coin repas et un salon.
- Equipé de chauffage au bois et de climatisation pour un confort toute l'année.

2. Maison à rénover (240 m²)

- Offre une opportunité unique de personnaliser l'espace à votre guise.
- Idéal pour ceux qui cherchent à laisser leur touche personnelle sur cette charmante propriété.

Les points forts du domaine

- **Terrain spacieux** : Grand espace pour une piscine et des équipements supplémentaires.
- **Potentiel de développement** : Le terrain comprend un terrain à bâtir, offrant des possibilités d'agrandissement ou de développement ultérieur.
- **Services publics** : Eau fournie par une citerne traditionnelle, avec électricité déjà connectée.
- **Utilisation polyvalente** : parfait pour un usage privé comme maison familiale, propriété locative ou entreprise hôtelière.

Situation exceptionnelle

Entouré d'une nature préservée, le domaine se trouve à proximité du pittoresque domaine médiéval de Belaj, réputé pour ses paysages époustouffants et ses vins exquis.

Villa

Cerovlje, Istrie



Cette *propriété* unique allie charme intemporel, potentiel moderne et cadre idyllique, ce qui en fait une opportunité sans précédent.

Ne manquez pas votre chance de devenir propriétaire de ce joyau rare ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

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

Cerovlje, Istrie



Prix par m²:
1550 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3145 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3135 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4349 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3861 €

Villa

Cerovlje, Istrie



Villa

Cerovlje, Istrie



Villa

Cerovlje, Istrie



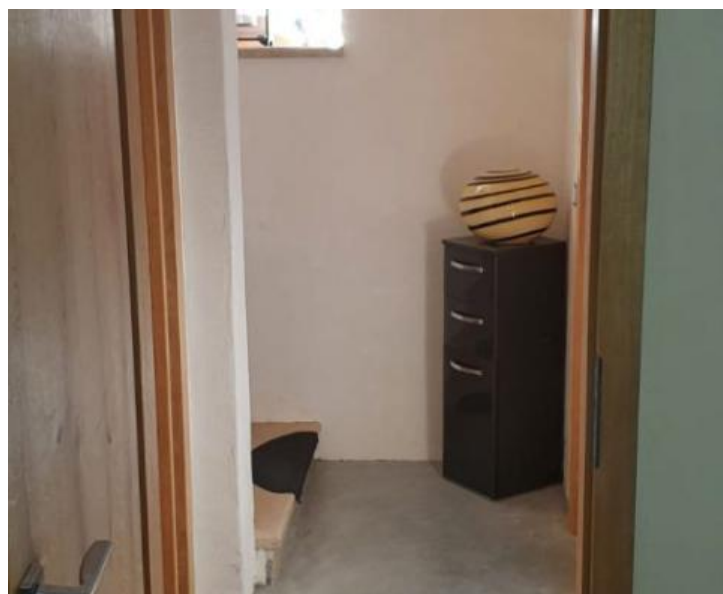
Villa

Cerovlje, Istrie



Villa

Cerovlje, Istrie



Villa

Cerovlje, Istrie

