

Villa

Premantura, Istrie



Ref	RE-U-36564
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Premantura
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	200 m
Surface	199 sqm
Terrain	884 sqm
Chambres	3
Salles de bains	3
Prix	€ 705 000

Deux magnifiques villas neuves à Premantura, Medulin, à 200 m de la mer !

Située dans un cadre idyllique et isolé à Premantura, cette propriété unique se compose d'un complexe de quatre résidences familiales.

Deux d'entre elles sont des villas individuelles avec piscines privées, garages et jardins paysagers, tandis que les deux autres sont des bâtiments en duplex, chacun comprenant deux maisons reliées, également avec leurs propres piscines, garages et espaces extérieurs.

Détails de la villa individuelle

Cette villa indépendante est située sur un terrain de 1 054 m² et offre :

- **Surface habitable** : 200.19 m²
 - **Rez-de-chaussée (112 m²)** :
 - Hall d'entrée
 - Toilettes invités
 - Salle de bain
 - Chambre à coucher
 - Espace de vie ouvert : salon, salle à manger et cuisine
 - Deux terrasses couvertes
 - Débarras
 - Local technique
 - **Premier étage (69,69 m²)** :
 - Deux chambres
 - Deux salles de bain
 - Couloir
 - Deux terrasses
- **Espaces supplémentaires** :
 - Garage: 35.48 m²
 - Piscine : 38 m²
 - Local technique : 6,37 m²
- **Espace extérieur** :

- Cour paysagée avec 531 m² d'espace vert, offrant intimité et amplement d'espace pour profiter de l'extérieur.
- Parking pour trois voitures (deux places extérieures et une dans le garage).

État de construction

La villa est vendue dans une phase semi-finie « low roh-bau », qui comprend :

- Murs construits avec toiture et gouttières terminées.
- Structure de la piscine terminée avec la première phase d'installations complétée.
- Tous les murs d'enceinte sont en place.

Emplacement privilégié

Il s'agit d'une opportunité rare de posséder une propriété dans un endroit exceptionnel, entouré d'une nature intacte à proximité du Cap Kamenjak, un parc naturel protégé connu pour son littoral à couper le souffle. Profitez d'un climat méditerranéen doux, d'eaux turquoise et de l'un des plus beaux endroits d'Europe, parfait pour vivre toute l'année ou pour des vacances d'été.

La villa est également idéalement proche de toutes les commodités nécessaires.

Ne manquez pas cette opportunité d'investissement unique dans un cadre magnifique et paisible.

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

Premantura, Istrie



Prix par m²:
3769 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3606 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3563 €

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

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

Villa

Premantura, Istrie



