Terrain
Krasica, Buje, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

Ref	RE-U-36875
Type de propriété	Terrain
Région	Istrie › Umag
Emplacement	Krasica, Buje
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Surface	277 sqm
Terrain	450 sqm
Chambres	4

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

Terrain
Krasica, Buje, Istrie

Salles de bains	3
Prix	€ 930 000

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

Terrain
Krasica, Buje, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

Villa de luxe neuve exclusive près de Buje – Design époustouflant, piscine privée et vues à couper le souffle !

Cette **villa exclusive de nouvelle construction** près **de Buje, en Istrie** , offre le mélange parfait de **luxe moderne, d'environnement naturel et de vues panoramiques** sur le paysage à couper le souffle de l'Istrie.

D'une superficie **de 277 m²** sur **trois étages** , cette élégante maison sur un terrain de 450 m2 comprend une **terrasse de 149 m²** et une **piscine privée de 35 m²** , entourée de **verdure luxuriante et d'oliviers** , créant une **retraite paisible pour la détente** .

Disposition spacieuse et fonctionnalités haut de gamme

Le **sous-sol de 5 mètres de haut** offre un **garage double** , un **espace dédié au sauna et à la salle de sport** , une **chaufferie** et un **local technique pour le matériel de piscine** . Les **trois niveaux** sont reliés par un **escalier intérieur** , assurant un agencement fonctionnel et bien organisé.

Le **rez-de-chaussée** comprend un **spacieux séjour ouvert** avec cuisine et salle à manger, complété par des **toilettes invités** . **Des portes coulissantes en verre** du sol au plafond inondent l'espace de **lumière naturelle** et s'ouvrent sur une **terrasse couverte et une terrasse ensoleillée** , s'étendant sans couture jusqu'à la **piscine** . Le **salon de 80 m²** est conçu avec un **concept d'espace ouvert** , offrant une vue imprenable sur la **mer et la nature environnante** .

Le **premier étage** abrite **quatre chambres spacieuses** , toutes avec accès à une **terrasse panoramique commune** , parfaite pour profiter de la **brise marine fraîche et d'une vue imprenable** . Si vous le souhaitez, deux chambres peuvent être combinées pour créer une **luxueuse suite parentale de 32 m²** avec une **salle de bain attenante** .

Pour un confort optimal tout au long de l'année, la villa sera équipée d' **un chauffage au sol** et **d'une climatisation dans toutes les pièces** . De plus, il est possible d'installer une **cheminée dans le salon** , ajoutant chaleur et charme à l'espace.

Personnalisation et potentiel d'investissement

La propriété est **vendue non meublée** , ce qui permet **aux acheteurs de personnaliser l'intérieur** selon leurs goûts personnels. Il existe également la possibilité de **concevoir l'intérieur en fonction de visualisations haut de gamme** .

Grâce à son **emplacement exceptionnel** , cette villa est parfaite pour ceux qui recherchent **l'intimité et la**

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

tranquillité , tout en étant **à quelques minutes de Buje** et **à seulement 15 minutes de la mer Adriatique et de superbes plages** . Ce **micro-emplacement privilégié** offre l'équilibre idéal entre **l'isolement et l'accessibilité** à toutes les commodités essentielles.

Des options de paiement flexibles sont disponibles **par phases en fonction de l'avancement des travaux** .

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.

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

Terrain
Krasica, Buje, Istrie

Real Estate in Croatia

Prix par m²:
2067 €

Prix moyen/m² de ce type dans cette région:
195 €

Prix médian/m² de ce type dans cette région:
139 €

Prix moyen/m² de ce type en Croatie:
267 €

Prix médian/m² de ce type en Croatie:
180 €

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

Terrain
Krasica, Buje, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Terrain
Krasica, Buje, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

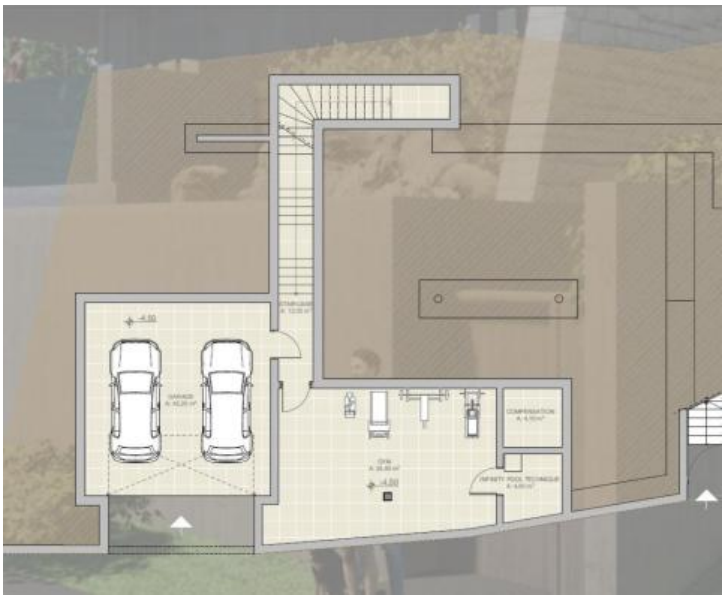
Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Terrain
Krasica, Buje, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Terrain
Krasica, Buje, Istrie



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