

Villa

Juršići, Istrie



Ref	RE-U-27749
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Juršići
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	13000 m
Surface	487 sqm
Terrain	8686 sqm
Chambres	5
Salles de bains	5
Prix	€ 2 500 000

Villa intemporelle au cœur de l'Istrie - Svetvinčenat !

A seulement **20 minutes en voiture du centre de Pula** , cette **luxueuse villa** offre **487 m² d'espace de vie au design raffiné** , construit selon les normes les plus élevées, sur un **domaine magnifiquement paysagé de 8 700 m²** . Elle offre un luxe raffiné en toute intimité, située dans le cadre naturel à couper le souffle du **sud de l'Istrie** .

DESCRIPTION DE LA VILLA:

Répartie sur **deux niveaux** , la villa dispose **de cinq chambres et sept salles de bains** , toutes les pièces étant baignées de lumière naturelle.

Seuls **des matériaux naturels de première qualité** ont été utilisés, notamment **de la pierre locale, du chêne brossé, des tissus en lin, des carreaux italiens de haute qualité et des meubles design** .

- **Rez-de-chaussée:**

- **Cuisine et salle à manger** à aire ouverte, séparées du **salon spacieux** par une grande cheminée
- **Une chambre avec salle de bain attenante**
- **Salle de sport et espace bien-être** avec **sauna**
- **Salle de billard**
- **Cave à vin**
- **Débarras**

- **Étage supérieur :**

- **Quatre chambres spacieuses** , chacune avec sa **propre salle de bain et son balcon privé**
- Grande **terrasse de 100 m²** avec vue imprenable

Le **jardin paysager** comprend une **piscine de 58 m²** , un **bain à remous** , une **cuisine d'été couverte avec barbecue** , des **toilettes extérieures** , une **douche** et un **espace de rangement** . Le jardin méditerranéen dispose d'un **système d'irrigation automatisé** pour entretenir sa végétation luxuriante.

Pour les loisirs, la propriété dispose d'un **mini-golf de 9 trous** et d'un **court de tennis privé** , ce qui en fait un lieu de retraite idéal pour la détente et l'activité.

ÉQUIPEMENTS ET CARACTÉRISTIQUES MODERNES :

- **Entièrement climatisé** avec un **système avancé de chauffage et de refroidissement par le sol**
- Chaque chambre est équipée d' **une télévision par satellite intelligente, de la climatisation et du WiFi**
- **L'ensemble du domaine est clôturé** et paysagé avec une variété d'arbres, d'arbustes et de fleurs colorées
- **Stationnement pour 6 voitures** , incluant une **borne de recharge pour véhicule électrique**
- **Entrée automatisée avec portail** , contrôlée via un système d'accès sécurisé

Cette villa exceptionnelle est située **à proximité de Pula et de Rovinj** , offrant **une opportunité rare** de posséder un sanctuaire serein et sécurisé dans l'un des endroits les plus recherchés d'Istrie.

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, n'hésitez pas à **nous contacter à tout moment.**

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.

Prix par m²:
5133 €

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:
4349 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3855 €

Villa

Juršići, Istrie



Villa Juršići, Istrie



Villa Juršići, Istrie



Villa

Juršići, Istrie



Villa

Juršići, Istrie



Villa

Juršići, Istrie



Villa

Juršići, Istrie



Villa

Juršići, Istrie



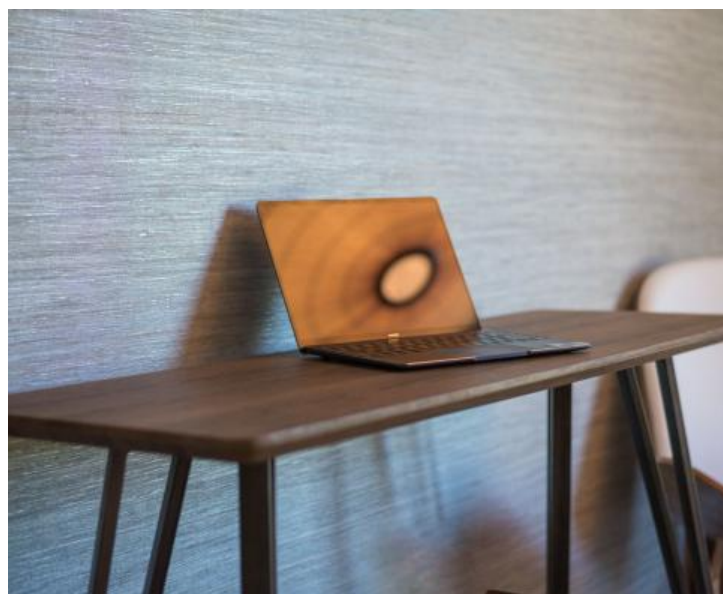
Villa

Juršići, Istrie



Villa

Juršići, Istrie



Villa

Juršići, Istrie



Villa

Juršići, Istrie



Villa

Juršići, Istrie



Villa

Juršići, Istrie



Villa

Juršići, Istrie



Villa

Juršići, Istrie

