

Villa

Marčana, Istrie



Ref	RE-U-37038
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Marčana
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	15300 m
Surface	124 sqm
Terrain	463 sqm
Chambres	3
Salles de bains	3
Prix	€ 499 000

Villa moderne avec piscine dans un village pittoresque d'Istrie !

Dans un **charmant et pittoresque village istrien** de la municipalité de **Marčana** , à seulement **10 km de Vodnjan** , la construction d'une **villa de luxe moderne** va bientôt commencer. Cette élégante villa offrira une **surface habitable nette de 124 m²** , située sur un **terrain de 463 m²** . La conception architecturale comprend une **partie à deux étages d'un côté et une partie à un seul étage de l'autre** .

La propriété comprendra une **piscine de 27 m²** , ainsi qu'un **bâtiment auxiliaire de 29 m² avec cheminée** , conçu comme une **spacieuse cuisine d'été** avec de grandes **portes coulissantes en verre** .

Aménagement et conception de la villa

L'agencement de la villa est conçu pour **la fonctionnalité et le confort** , comprenant :

- **Hall d'entrée**
- **Toilettes invités**
- **Local de stockage et chaufferie**
- **Spacieux espace de vie ouvert** combinant la **cuisine, la salle à manger et le salon** , avec accès direct à une **terrasse**
- **Trois chambres** , chacune avec une **salle de bain privée**

L' **étage supérieur** sera composé de :

- **Un couloir**
- **Deux chambres** , toutes deux avec **salle de bain privée**

Fonctionnalités de haute qualité et options de personnalisation

Cette villa sera **équipée de matériaux haut de gamme et de technologies modernes** , notamment :

- ✓ **Fenêtres en PVC de haute qualité** avec volets
- ✓ **Carreaux de céramique grand format**
- ✓ **Sanitaires de luxe**
- ✓ **Chauffage au sol 12V**
- ✓ **Climatisation** dans toutes les pièces
- ✓ **Système de sécurité préinstallé** (caméras et alarme)

De plus, les acheteurs auront la possibilité d' **acheter la villa entièrement meublée** moyennant des frais

supplémentaires, permettant **une personnalisation clé en main** .

Emplacement idéal - Paisible mais bien desservi

Nichée dans un **village tranquille et pittoresque** , cette propriété offre la **retraite parfaite de la vie urbaine** , tout en restant à proximité des commodités essentielles.

- **Plages : A seulement 20 minutes** en voiture
- **Commerces, restaurants et autres services** : A moins de **10 minutes**

Cette propriété représente une **excellente opportunité d'investissement** pour **des locations de vacances** ou une **maison familiale confortable** en pleine nature.

La construction devrait débuter en 2025 et s'achever en 2026.

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

Marčana, Istrie



Prix par m²:
4024 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3594 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3545 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4343 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3846 €

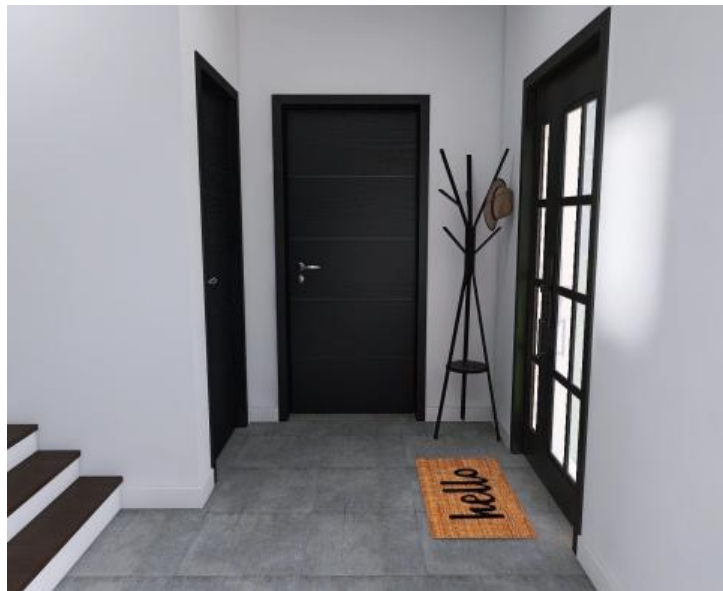
Villa

Marčana, Istrie



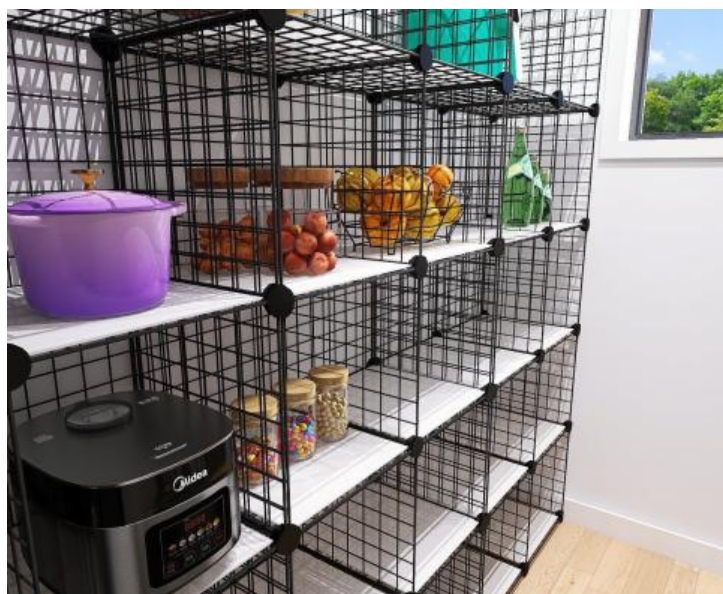
Villa

Marčana, Istrie



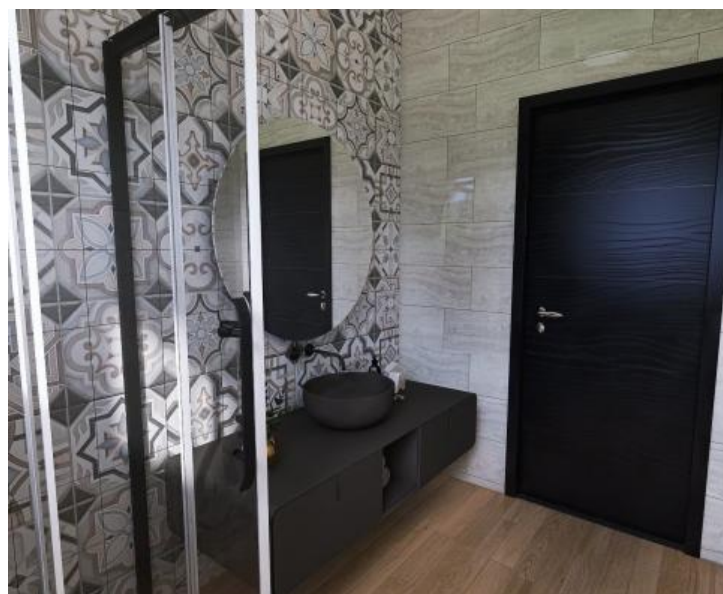
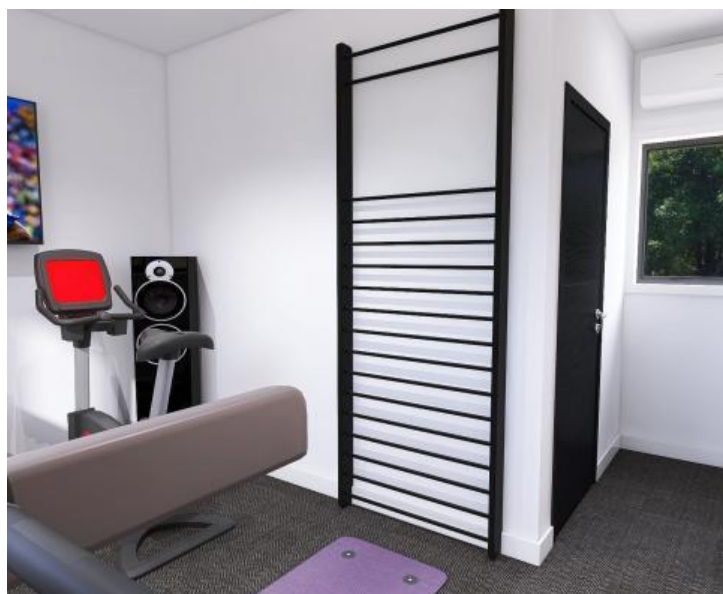
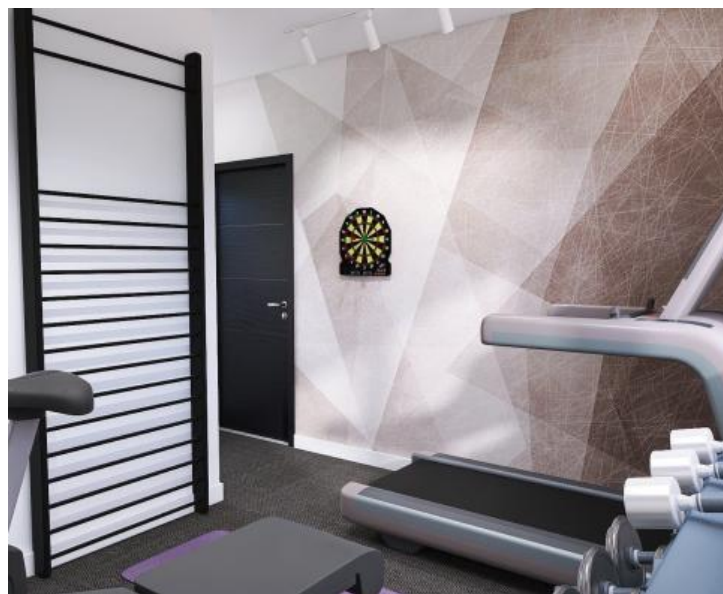
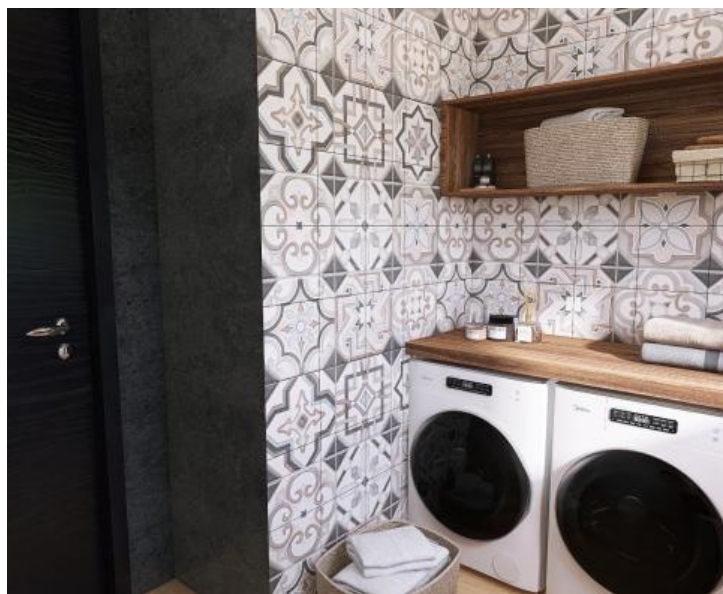
Villa

Marčana, Istrie



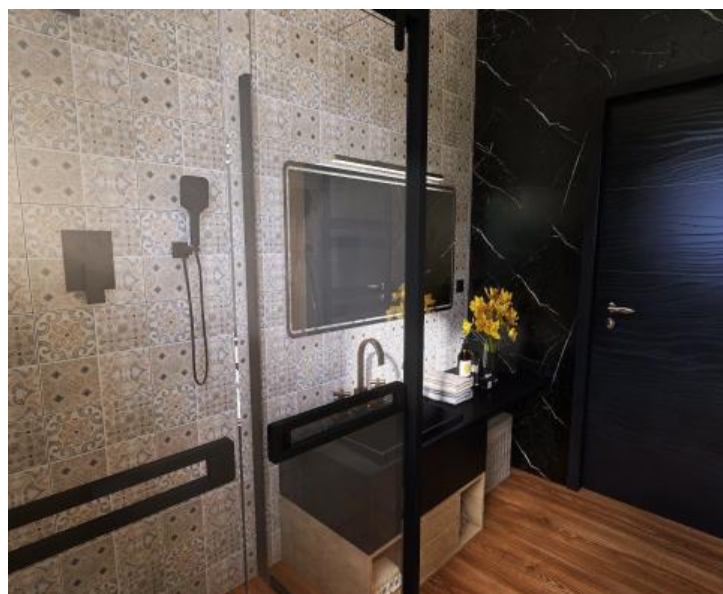
Villa

Marčana, Istrie



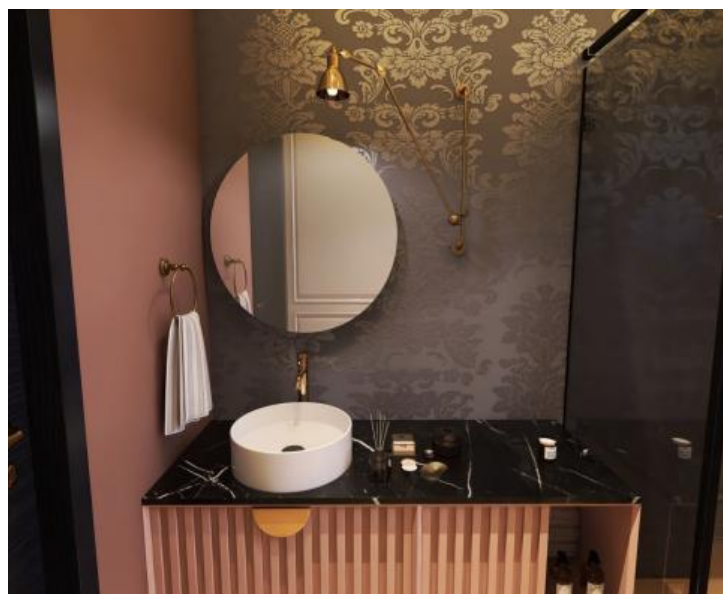
Villa

Marčana, Istrie



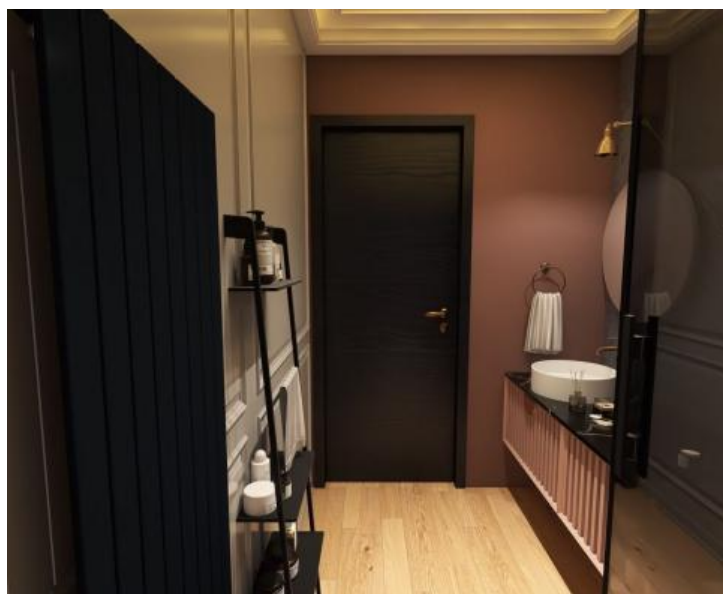
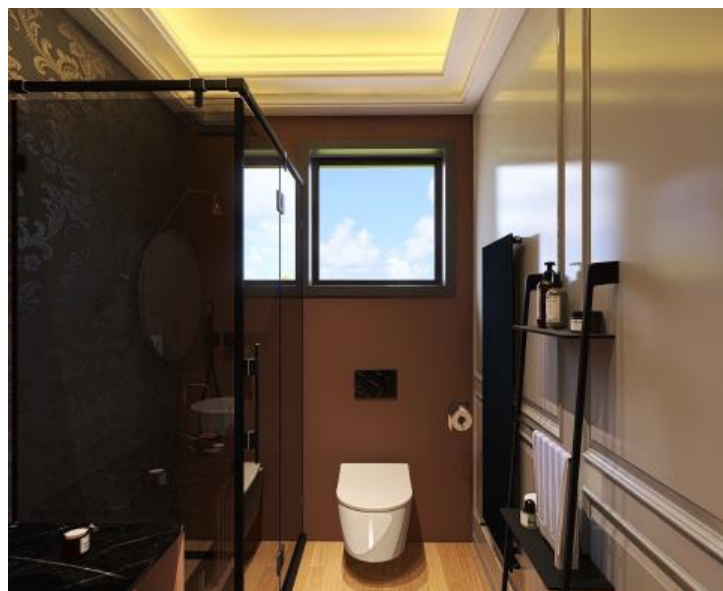
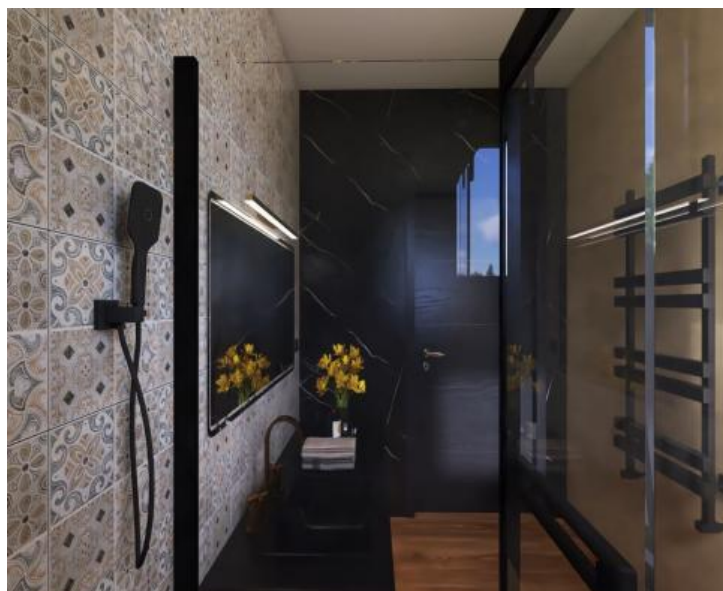
Villa

Marčana, Istrie



Villa

Marčana, Istrie



Villa

Marčana, Istrie



Villa

Marčana, Istrie



Villa

Marčana, Istrie

