

# Villa

## Banjole, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-37539
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Pula
<b>Emplacement</b>	Banjole
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	300 m
<b>Surface</b>	350 sqm
<b>Terrain</b>	1090 sqm
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bains</b>	4
<b>Prix</b>	€ 2 200 000

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

### **BANJOLE - Villa moderne avec piscine, à seulement 300 m de la mer**

Construite sur un terrain de 1 090 m<sup>2</sup>, cette luxueuse villa s'étend sur 350 m<sup>2</sup> et est équipée de matériaux de la plus haute qualité et d'une technologie de pointe.

#### **DESCRIPTION DE LA VILLA:**

La villa est répartie sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée mène à une chambre avec sa propre salle de bain attenante d'un côté, tandis que de l'autre, il s'ouvre sur une cuisine spacieuse et luxueusement équipée avec un îlot, un coin repas et un salon ouvert, parfait pour se détendre en famille et recevoir des invités. Des portes vitrées du sol au plafond permettent à la lumière naturelle d'inonder l'intérieur tout en offrant un accès direct à l'espace extérieur, qui comprend une cuisine d'été couverte avec barbecue, un accès à la piscine et un solarium.

Un escalier intérieur mène à l'étage supérieur, où se trouvent trois chambres spacieuses. Chaque chambre dispose de sa propre salle de bain et d'un accès direct à une terrasse couverte. Depuis le premier étage, un escalier extérieur permet d'accéder à la terrasse sur le toit, offrant une vue panoramique sur la nature environnante et la mer.

L'ensemble de la propriété est équipé d'un chauffage par ventilo-convecteur et d'un chauffage au sol pour plus de confort pendant les mois d'hiver. Les fenêtres sont équipées de moustiquaires et de volets automatiques.

#### **ESPACE EXTÉRIEUR :**

On accède à la villa par une route goudronnée, et juste au-delà du portail électrique, il y a quatre places de parking, ainsi qu'un grand garage pouvant accueillir deux voitures.

Pour une intimité maximale, l'espace extérieur principal est entièrement clos. Vous y trouverez une piscine chauffée avec un système d'électrolyse d'eau salée, entourée d'un solarium. À côté de la piscine se trouve la terrasse d'été couverte mentionnée précédemment avec un barbecue, un endroit idéal pour se détendre et socialiser en famille et entre amis.

Le jardin magnifiquement aménagé est orné de plantes méditerranéennes luxuriantes, améliorant l'expérience en plein air. Un olivier centenaire ajoute un charme particulier, tandis qu'un système d'irrigation automatique assure un entretien facile.

Les équipements extérieurs supplémentaires comprennent :

- Salle de sport en plein air
- Douche extérieure

# Villa

## Banjole, Istrie



- Toilettes invités
- Espace de rangement sous l'escalier
- Stockage utilitaire pour la chaudière, le système d'adoucissement de l'eau et la pompe à chaleur

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

## Banjole, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
6286 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3604 €

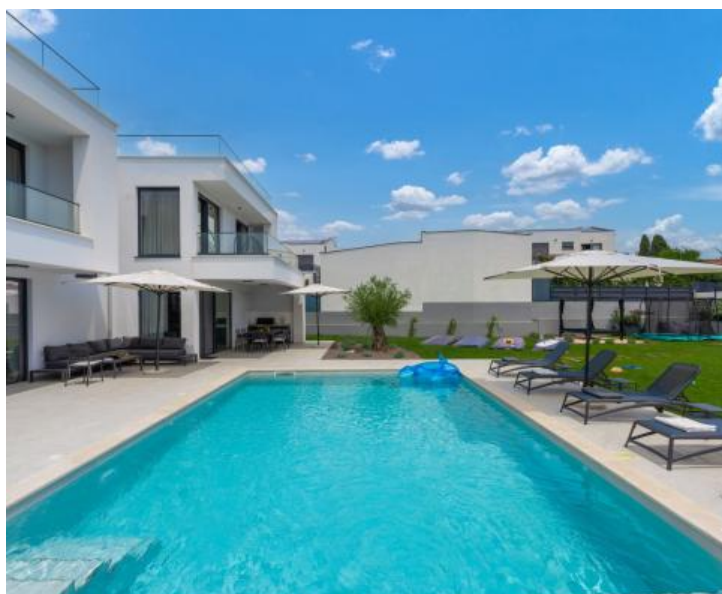
Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3563 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4354 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3869 €

# Villa

## Banjole, Istrie



# Villa

## Banjole, Istrie



# Villa

## Banjole, Istrie



# Villa

## Banjole, Istrie





# Villa

Banjole, Istrie



# Villa

## Banjole, Istrie



# Villa

## Banjole, Istrie



# Villa

## Banjole, Istrie



# Villa

## Banjole, Istrie



# Villa

## Banjole, Istrie



# Villa

## Banjole, Istrie



# Villa

## Banjole, Istrie





# Villa

## Banjole, Istrie



# Villa

## Banjole, Istrie



# Villa

## Banjole, Istrie



# Villa

## Banjole, Istrie



# Villa

## Banjole, Istrie



# Villa

## Banjole, Istrie



# Villa

Banjole, Istrie



# Villa

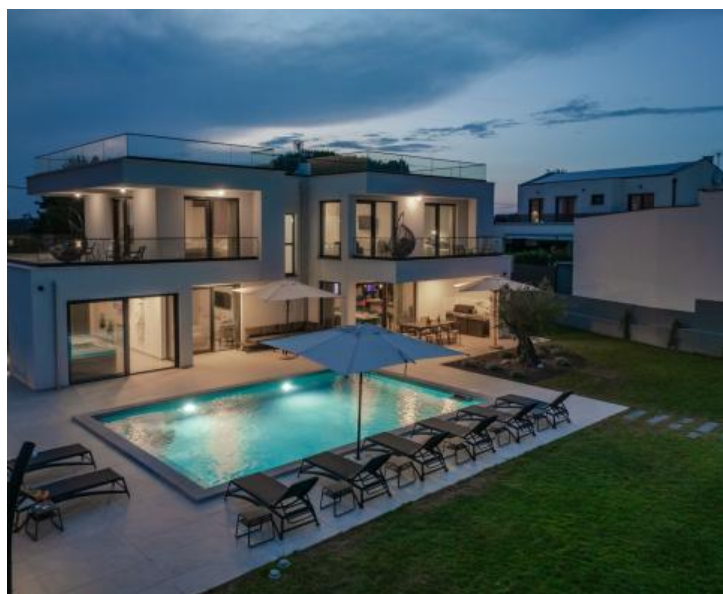
## Banjole, Istrie





# Villa

Banjole, Istrie



# Villa

## Banjole, Istrie

