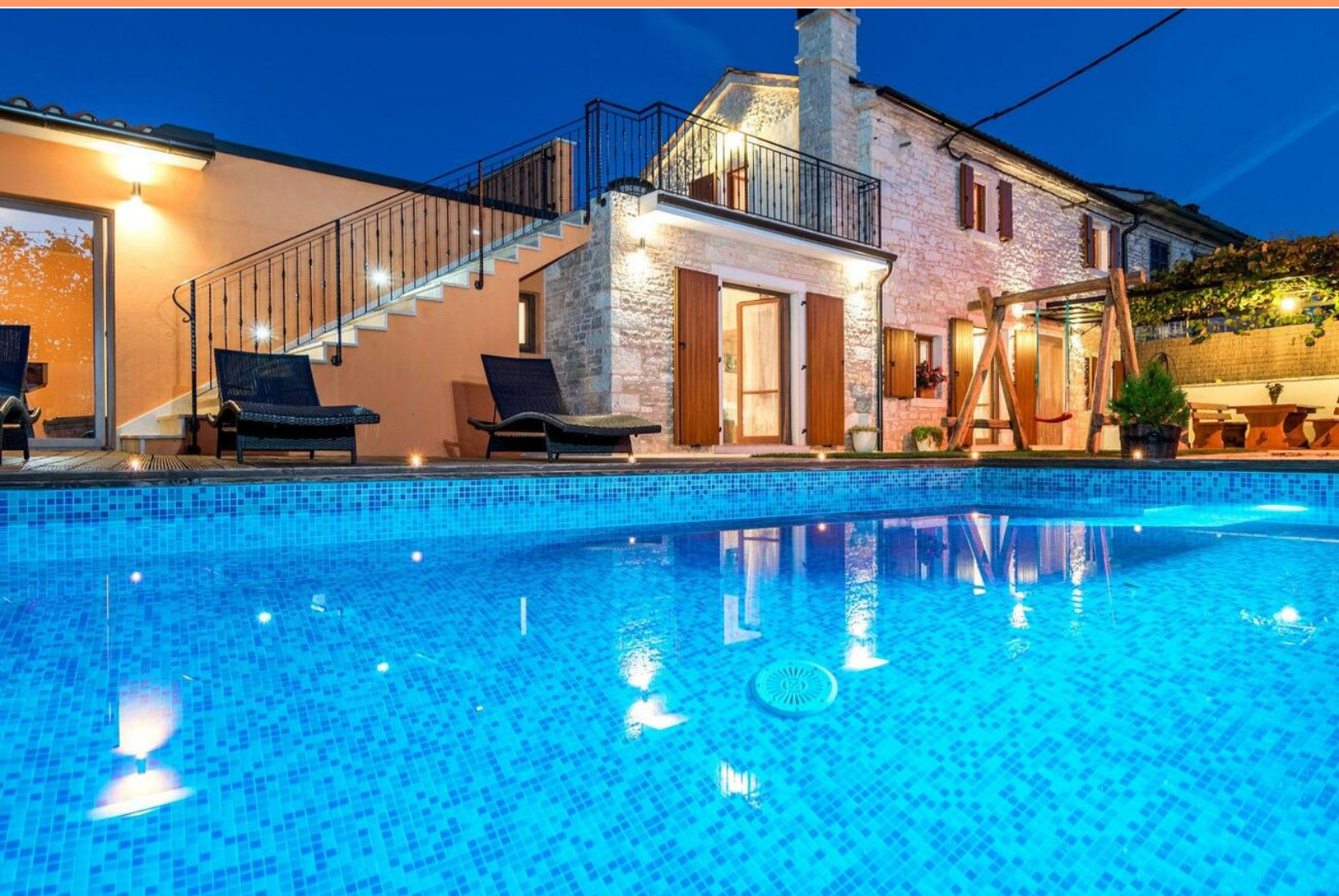


Villa

Barban, Istrie



Ref	RE-U-37803
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Barban
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	20000 m
Surface	150 sqm
Terrain	494 sqm
Chambres	3
Salles de bains	3
Prix	€ 420 000

BARBAN – Charmante villa en pierre en bordure d'un village pittoresque d'Istrie, entourée de nature mais proche de toutes les commodités.

Cette villa mitoyenne en pierre de 150 m², magnifiquement restaurée, allie parfaitement tradition et confort moderne. Située dans un environnement paisible, elle offre une vue imprenable sur la verdure luxuriante, les pinèdes, les oliveraies et les vignobles.

Conçue avec soin avec des tons chauds et des détails en pierre authentiques, la villa crée un véritable sentiment de chez-soi.

Le rez-de-chaussée comprend un espace de vie ouvert avec un spacieux salon, une cuisine entièrement équipée et un coin repas. Une cheminée à bois apporte chaleur et charme, tandis que de grandes portes-fenêtres s'ouvrent sur le jardin paysager avec piscine, cuisine d'été et barbecue. Ce niveau comprend également une chambre avec salle de bain attenante, des toilettes invités et une pièce polyvalente pouvant être aménagée en spa, bureau ou chambre supplémentaire.

À l'étage, deux chambres spacieuses disposent chacune d'une salle de bain privative et d'un accès à une terrasse de 20 m², idéale pour savourer un café le matin ou un verre de vin le soir en profitant d'une vue panoramique. Un escalier extérieur en pierre relie la terrasse à l'espace piscine.

La villa est située sur un terrain entièrement clos de 494 m², garantissant ainsi une intimité totale. L'espace extérieur comprend une piscine de 24 m² avec terrasse ensoleillée, une cuisine d'été ombragée sous une pergola de vigne et un jardin paysager avec arrosage automatique. Un grand parking pour deux voitures est également disponible.

Vendue entièrement meublée et équipée, la villa dispose de matériaux de haute qualité, de la climatisation et d'une cheminée à bois, ce qui en fait un lieu idéal pour vivre toute l'année. Bénéficiant d'un emplacement paisible, d'un environnement magnifique et d'un excellent potentiel locatif, cette propriété offre une occasion rare de devenir propriétaire d'une magnifique propriété istrienne.

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

Barban, Istrie



Prix par m²:
2800 €

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:
4343 €

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

Villa

Barban, Istrie



Villa

Barban, Istrie



Villa

Barban, Istrie



Villa

Barban, Istrie



Villa

Barban, Istrie



Villa

Barban, Istrie



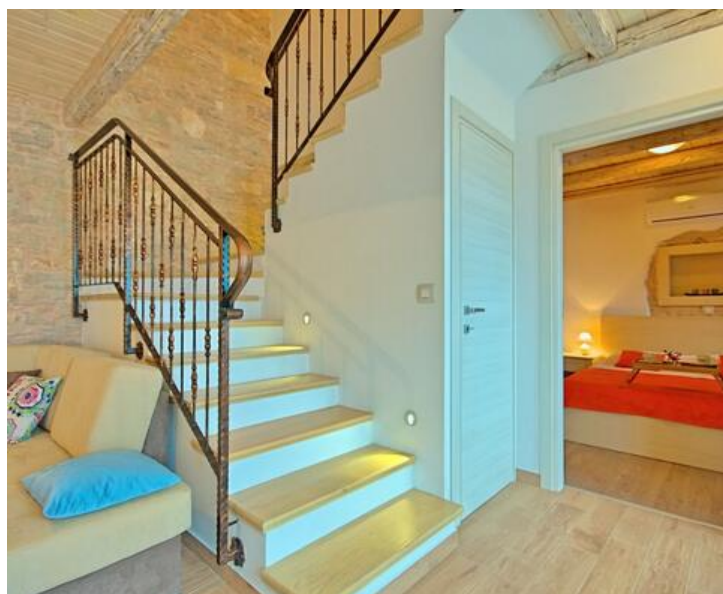
Villa

Barban, Istrie



Villa

Barban, Istrie



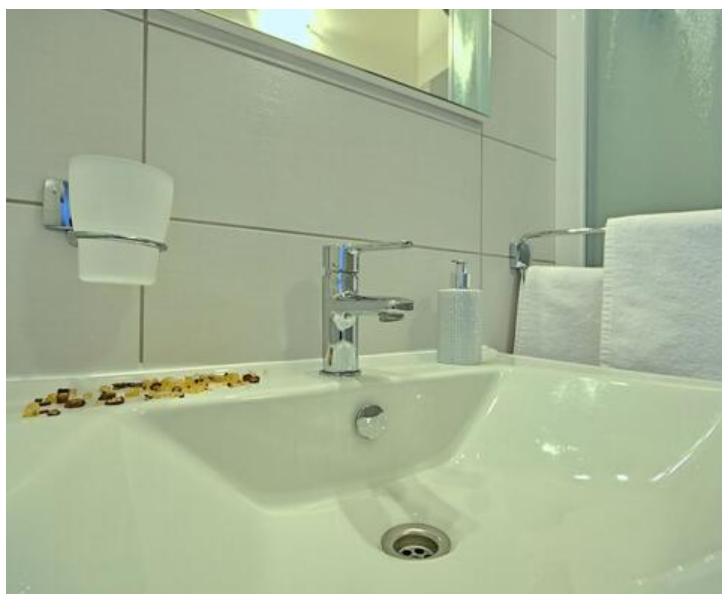
Villa

Barban, Istrie



Villa

Barban, Istrie



Villa

Barban, Istrie



Villa

Barban, Istrie

