

# Villa

## Svetvinčenat, Istrie



|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| <b>Ref</b>               | RE-U-38213    |
| <b>Type de propriété</b> | Villa         |
| <b>Région</b>            | Istrie > Umag |
| <b>Emplacement</b>       | Svetvinčenat  |
| <b>Front de mer</b>      | Non           |
| <b>Vue Mer</b>           | Non           |
| <b>Distance à la mer</b> | 15000 m       |
| <b>Surface</b>           | 303 sqm       |
| <b>Terrain</b>           | 4213 sqm      |
| <b>Chambres</b>          | 6             |
| <b>Salles de bains</b>   | 6             |
| <b>Prix</b>              | € 1 250 000   |

### **Villa de designer exclusive à Svetvinčemat**

Une villa unique de 303 m<sup>2</sup> sur un terrain privé de 4 213 m<sup>2</sup>, alliant luxe, confort et design haut de gamme. Située à la lisière d'un quartier paisible, elle offre une intimité au milieu de la verdure méditerranéenne.

#### **Caractéristiques intérieures :**

- Espace de vie ouvert avec de hauts plafonds, des murs en verre et un accès direct à la terrasse.
- Cuisine moderne entièrement équipée et salle à manger spacieuse.
- Cinq chambres, chacune avec salle de bain privée.
- Espace bien-être avec sauna et jacuzzi.
- Chambre supplémentaire pour bureau/salle de gym.

#### **Extérieur & Commodités :**

- Piscine chauffée de 54 m<sup>2</sup> avec solarium.
- Terrasse d'été couverte avec cuisine professionnelle.
- Jardin paysager avec aire de jeux pour enfants.
- Parking privé et jardin clôturé.

#### **Détails supplémentaires :**

- Vendu entièrement meublé.
- Chauffage au sol, climatisation dans toutes les pièces.

# Villa

## Svetvinčemat, Istrie



- Parquet et carrelage de haute qualité.
- Propriété claire et documentation complète.

Une occasion rare de posséder un magnifique refuge dans un emplacement idyllique.

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

## Svetvinčenat, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
4125 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3475 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3412 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4350 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3865 €

# Villa

Svetvinčenat, Istrie



# Villa

Svetvinčenat, Istrie



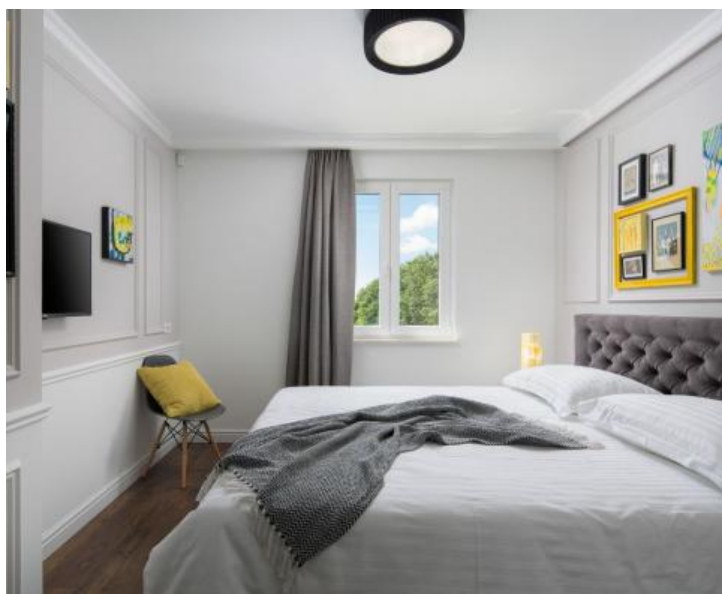
# Villa

Svetvinčenat, Istrie



# Villa

Svetvinčenat, Istrie





# Villa

Svetvinčenat, Istrie



# Villa

Svetvinčenat, Istrie



# Villa

Svetvinčenat, Istrie

