

Villa

Valdebek, Istrie



Ref	RE-U-38250
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Valdebek
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	3000 m
Surface	182 sqm
Terrain	853 sqm
Chambres	4
Prix	€ 700 000

Nous vous présentons une nouvelle villa construite en 2022, à seulement 3 km de la mer dans la région de Valdebek à Pula, construite selon les dernières normes !

Emplacement : La villa est cachée du bruit et de la circulation, entourée par la nature et quelques propriétés, le tout à seulement 5 minutes en voiture du centre-ville, ce qui est assez rare ! La plage la plus proche (Pješčana Uvala) est également à seulement 5 minutes en voiture.

Concept de la villa : En entrant dans la villa, vous trouverez un hall avec une petite salle de bain et une salle technique, qui mène au spacieux salon, à la salle à manger avec un accès direct à la terrasse couverte par une grande paroi vitrée, à la cuisine et à une chambre. À l'étage, il y a trois chambres, dont deux ont accès à une terrasse, ainsi qu'une salle de bain équipée à la fois d'une douche et d'une baignoire.

Caractéristiques de construction et techniques :

- Béton armé, blocs thermiques et dalles en béton armé inclinées
- Fenêtres à triple vitrage

Grâce à ces caractéristiques, la propriété bénéficie d'une excellente isolation.

- Un des systèmes de chauffage et de refroidissement les plus modernes a été installé, y compris l'eau chaude - le système écologique HITACHI 3C, garantissant des coûts d'électricité minimaux.
- Des volets électriques ont été installés sur la grande paroi vitrée du rez-de-chaussée.

La piscine est en béton (béton imperméable), mesurant 7,60 m x 4,10 m, avec une finition en gravier lavé et des bords en pierre artificielle utilisant la technologie AstralPool. Il y a une zone de bronzage autour de la piscine.

En plus de la piscine, l'espace extérieur comprend également une cuisine d'été avec des toilettes extérieures. D'autres pièces extérieures incluent un grand espace de rangement et une buanderie, garantissant beaucoup d'espace de rangement et un séjour sans perturbation.

La propriété comprend des places de parking et des portails coulissants électriques pour l'accès à la villa. Il y a également un interphone vidéo à l'intérieur de la maison.

Villa

Valdebek, Istrie



Avantage supplémentaire : Cette propriété dispose de son propre puits d'eau, d'environ 56 mètres de profondeur, utilisé pour l'arrosage des plantes et le nettoyage des surfaces. Cela se traduit par des factures d'eau minimales.

La propriété est vendue entièrement meublée.

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

Valdebek, Istrie



Prix par m²:
3846 €

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

Valdebek, Istrie



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

Villa

Valdebek, Istrie



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

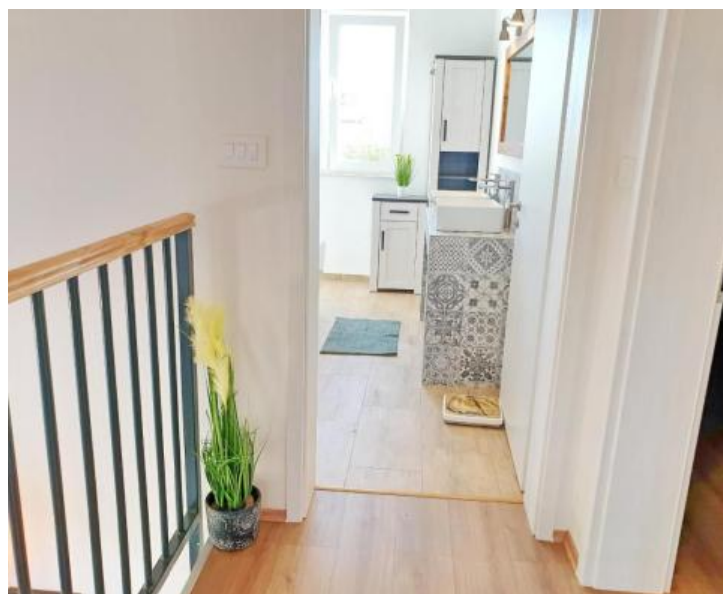
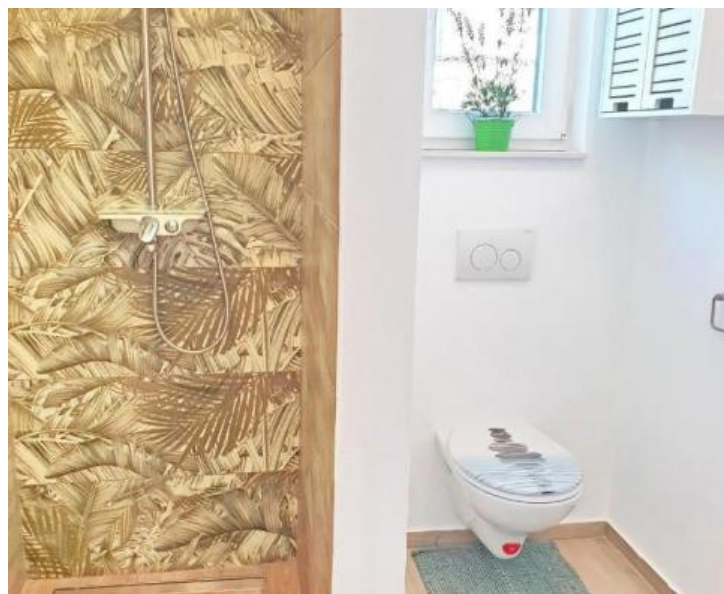
Villa

Valdebek, Istrie



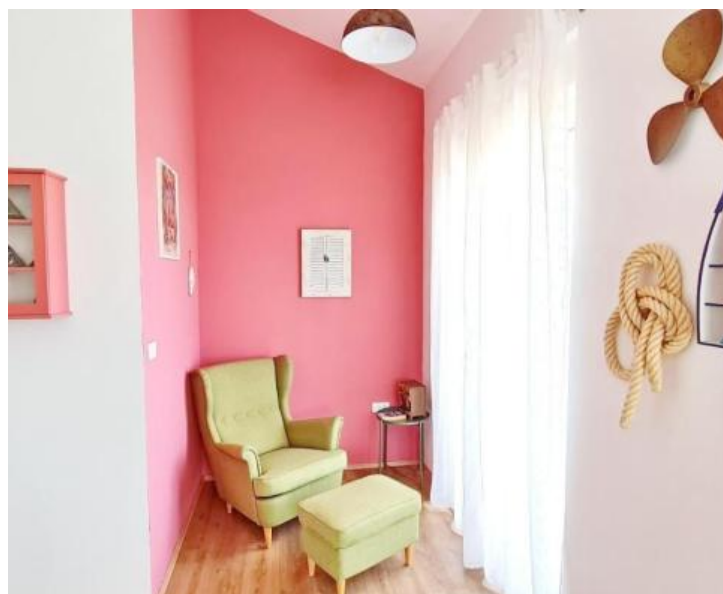
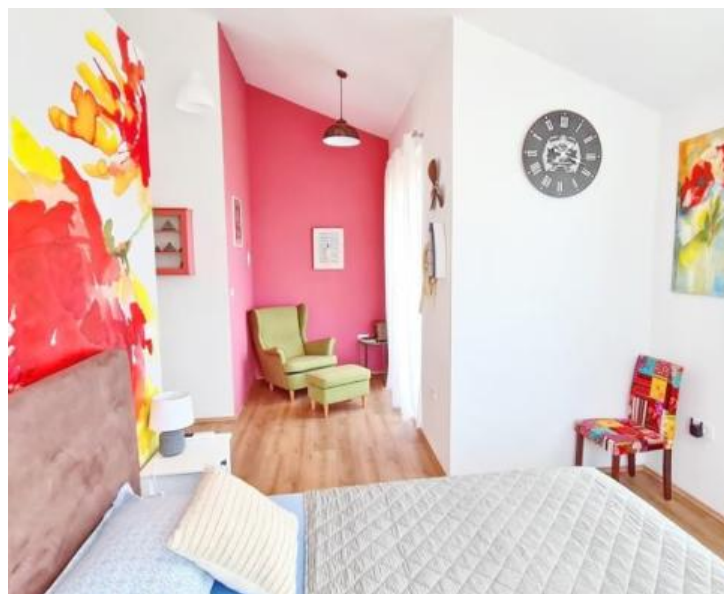
Villa

Valdebek, Istrie



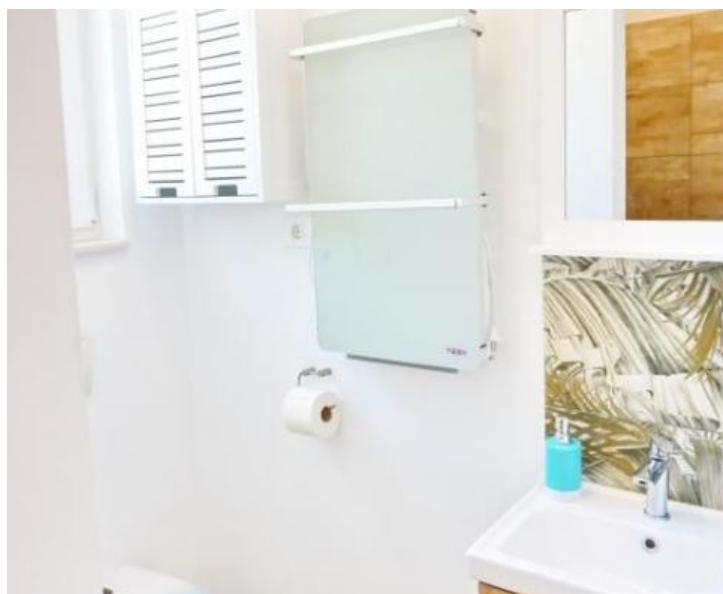
Villa

Valdebek, Istrie



Villa

Valdebek, Istrie



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

Villa

Valdebek, Istrie



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

Villa

Valdebek, Istrie



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