

# Appartement

## Štinjan, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-38298
<b>Type de propriété</b>	Appartement
<b>Région</b>	Istrie > Pula
<b>Emplacement</b>	Štinjan
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	800 m
<b>Surface</b>	57 sqm
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bains</b>	1
<b>Prix</b>	€ 201 250

Dans un emplacement privilégié à Štinjan, à seulement 3-5 km de Pula, à 800 mètres de la plage, un appartement est à vendre dans un nouveau développement dont la construction doit commencer en octobre 2024.

L'appartement s'étend sur 55m<sup>2</sup> et comprend un couloir, un salon à concept ouvert avec une cuisine et une salle à manger qui s'ouvre sur une terrasse, deux chambres—une avec accès à la terrasse—et une salle de bain. Il comprend également une place de parking désignée de 12,5m<sup>2</sup> (zone réduite de 2,5m<sup>2</sup>).

**Emplacement :** Les futurs propriétaires apprécieront la commodité d'avoir des magasins, une maternelle et une école à distance de marche. Les plages les plus proches ne sont qu'à 800 mètres, accessibles en environ 10 minutes à pied.

### Caractéristiques de l'appartement :

- Menuiserie en PVC
- Chauffage par le sol dans tout l'appartement
- Climatisation
- Cheminée avec option de chauffage au bois ou aux granulés
- Choix de céramiques et de sanitaires selon l'étape de construction

Le paiement suit l'avancement de la construction, avec une finition prévue pour l'hiver 2025. Le vendeur est une entité juridique, ce qui signifie que l'acheteur est exempt de payer la taxe sur les ventes immobilières.

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.

# Appartement

Štinjan, Istrie



# Appartement

## Štinjan, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
3531 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3845 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3661 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4486 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4167 €

# Appartement Štinjan, Istrie



# Appartement Štinjan, Istrie



# Appartement Štinjan, Istrie

