

# Maison

Vrsar, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-38500
<b>Type de propriété</b>	Maison
<b>Région</b>	Istrie > Poreč
<b>Emplacement</b>	Vrsar
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Distance à la mer</b>	250 m
<b>Surface</b>	138 sqm
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bains</b>	3
<b>Prix</b>	€ 390 000

Au cœur de Vrsar, à seulement 250 mètres de la scintillante mer Adriatique, cette magnifique maison en pierre rénoverée offre un rare mélange d'authenticité, de confort et d'emplacement.

Nichée dans un cadre paisible, la propriété allie charme traditionnel et fonctionnalité moderne, la rendant parfaite pour la vie de famille ou un investissement locatif rentable. Chaque détail de la rénovation a été soigneusement exécuté, avec un savoir-faire de qualité et des finitions de bon goût qui améliorent à la fois l'intérieur et l'extérieur de la maison.

La maison s'étend sur 138 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, avec un total de 150 m<sup>2</sup> d'espace de vie. La disposition est intelligemment planifiée pour optimiser le confort et l'utilisation de l'espace. En entrant, un hall central divise la maison en ses zones fonctionnelles. Le salon est ouvert et rempli de lumière naturelle, grâce à l'excellente orientation de la maison. Il comprend un salon spacieux, une cuisine entièrement équipée avec un coin repas, et une buanderie à proximité pour plus de commodité.

Le rez-de-chaussée comprend également une grande chambre, un toilette invité, et une salle de bain bien aménagée dans la section plus privée de la maison. Un escalier intérieur depuis le salon mène à l'étage supérieur, qui abrite trois chambres supplémentaires. L'une d'elles dispose de sa propre salle de bain attenante, tandis que les deux autres partagent une deuxième salle de bain. Chaque étage est équipé d'installations de cuisine, et la maison bénéficie de deux entrées séparées—parfait pour un arrangement de vie dual ou une future configuration locative.

La maison est vendue entièrement meublée, exactement comme indiqué dans l'annonce. Toute la documentation légale est en ordre, et la propriété est propre (1/1). Pendant la rénovation, les propriétaires n'ont épargné aucun effort—nouvelle façade, fenêtres en PVC de haute qualité, et élégants socles en pierre de Pazin ont tous été installés. La maison est également entièrement câblée pour la vie moderne, avec une nouvelle ligne téléphonique et une infrastructure Internet en fibre optique déjà en place.

Située au centre de Vrsar, cette propriété est entourée de tout ce dont on pourrait avoir besoin—magasins, banques, restaurants, bureau de poste, et certaines des plus belles plages d'Istrie—tous accessibles à pied. Elle offre une superbe opportunité pour ceux qui cherchent à profiter du mode de vie côtier toute l'année ou à capitaliser sur l'une des destinations touristiques les plus prisées de Vrsar. Avec son emplacement idéal, ses deux entrées, et son intérieur soigneusement modernisé, cette maison détient également un fort potentiel en tant que propriété locative touristique avec un excellent retour sur investissement.

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;

# Maison

## Vrsar, Istrie



- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Prix par m<sup>2</sup>:  
2826 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
2878 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
2904 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
2874 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
2571 €

# Maison

Vrsar, Istrie



# Maison

Vrsar, Istrie



# Maison

Vrsar, Istrie

