

# Villa

Divšići, Marčana, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-3904
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Pula
<b>Emplacement</b>	Divšići, Marčana
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Distance à la mer</b>	15000 m
<b>Surface</b>	173 sqm
<b>Terrain</b>	400 sqm

# Villa

Divšići, Marčana, Istrie



<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bains</b>	2
<b>Prix</b>	€ 420 000

# Villa

## Divšići, Marčana, Istrie



Fantastiquement belle villa 4 étoiles à Divšići près de Marčana à quelques kilomètres de Pula !  
La superficie totale est de 173 m<sup>2</sup>. Le terrain est de 400 m<sup>2</sup>.

La villa est construite en 2012.

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, une salle de bain avec douche, une cuisine avec salle à manger et un salon avec accès ouvert à une terrasse couverte, directement reliée à la piscine.

A l'étage supérieur, il y a trois chambres et deux salles de bains : une avec douche tandis que l'autre a une baignoire.

A côté de la maison se trouve un garage et une autre place de parking.

L'établissement est équipé d'un chauffage central au gaz.

L'ensemble du jardin est équipé d'un système d'arrosage automatique.

La villa est classée 4\*\*\*\* étoiles et est en fonction de location depuis plusieurs années avec une grande occupation et rentabilité.

La Croatie a été *Terrae Incognitae* pour les acheteurs immobiliers européens pendant de nombreuses années et a été ignorée comme une côte post-socialiste. Cependant, depuis l'adhésion à l'UE, le marché immobilier croate est devenu de plus en plus populaire parmi les acheteurs de l'UE, en particulier d'Allemagne et d'Autriche.

Ensuite, *The Times* et *The Sunday Times* ont nommé la Croatie parmi les trois meilleures destinations au monde dans le cadre du prestigieux Best Country Award 2020. Quelques mois plus tard, le classement 2021 Best Countries to Invest In mentionnait la Croatie à la 8<sup>e</sup> place mondiale.

C'est le déclencheur du boom des investissements en 2021 qui a commencé en avril 2021. La première cible des investisseurs allemands, autrichiens, suisses, slovaques, tchèques et polonais était l'Istrie - facile à atteindre en voiture en période de restrictions pandémiques. En conséquence, au cours des six premiers mois de 2021, les prix en Istrie ont augmenté de 35 % et continuent d'augmenter. L'actif le plus populaire était une villa de 3-4 chambres avec piscine pour 250 000- 450 000 eur. Le marché paresseux de la lavande des villas intérieures d'Istrian s'est soudainement réveillé et a connu un choc de demande d'ouragan.

Ne soyez pas surpris maintenant de voir 100 000 eur de prix augmenter pour 350 000 eur la villa qui est proposée à 450 000 eur. C'est tout à fait normal. Certaines villas qui avaient un coût de 290 000 eur à l'automne 2020 et au prix de 450 000 eur maintenant.

C'est une conséquence directe du nombre décuplé de demandes de renseignements.

Et si vous hésitez à acheter ou non, vous avez perdu votre chance unique d'acheter à bas prix. Les prix augmentent maintenant toutes les 2 à 4 semaines, ne faisant que monter et monter.

Et si vous voyez une maison ou une villa à prix raisonnable en Istrie, prenez votre décision maintenant, jusqu'à la prochaine flambée des prix.

Nous promettons de surveiller les prix et d'évaluer l'augmentation globale des prix pour 2021-2022.

# Villa

## Divšići, Marčana, Istrie



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

## Divšići, Marčana, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
2428 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3606 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3563 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4353 €

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

# Villa

Divšići, Marčana, Istrie



# Villa

Divšići, Marčana, Istrie



# Villa

Divšići, Marčana, Istrie



# Villa

Divšići, Marčana, Istrie



# Villa

Divšići, Marčana, Istrie



# Villa

Divšići, Marčana, Istrie



# Villa

Divšići, Marčana, Istrie



# Villa

Divšići, Marčana, Istrie

