

Villa

Valtura, Ližnjan, Istrie



Ref	RE-U-38170
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Valtura, Ližnjan
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	5000 m
Surface	530 sqm
Terrain	7261 sqm
Chambres	5
Salles de bains	4
Prix	€ 1 550 000

Villa

Valtura, Ližnjan, Istrie



Deux villas de 530 m². au total, avec une belle piscine, sur un grand terrain de 7261 m². - dans le paradis vert de l'Istrie dans la région de Valtura !

La première maison (maison principale) a 530 m² et se compose de 4 appartements séparés qui peuvent être utilisés pour vivre ou louer aux touristes. Chaque appartement a sa propre salle de bain et sa chambre. La maison a un total de 5 chambres et 4 salles de bains, 2 garde-manger, rangement, sous-sol et sa propre taverne. Le chauffage dans la maison est sur les climatiseurs et le gaz, et dans certaines pièces il y a le chauffage au sol. Des panneaux solaires sont installés sur le toit de la maison, qui sont utilisés pour utiliser des sources d'énergie renouvelables et contribuent ainsi aux économies d'énergie dans la maison.

A côté de la maison se trouve un grand bâtiment qui sert actuellement d'atelier, et qui pourra un jour être transformé en un grand garage ou même une troisième maison. Au premier étage, il y a deux appartements. Un appartement est actuellement en cours de rénovation et de décoration et dispose de sa propre chambre, salle de bain, séjour avec cuisine et terrasse en cours de construction. Le deuxième appartement est entièrement meublé et se compose d'une chambre, d'une salle de bains, d'une galerie, d'une cuisine et d'un salon et d'une terrasse séparée. À côté de la maison, il y a un immense terrain paysagé avec de petits buts de football, un filet de volley-ball et une piscine.

La deuxième maison est en construction et est actuellement dans une phase de roh bau élevée avec une taille prévue de 82 m². La maison aura une grande terrasse de 30 m², séjour, cuisine, chaufferie, trois chambres, une salle de bain et un WC. La maison est prévue pour être chauffée par des climatiseurs et un chauffage au sol. Une fosse septique a déjà été construite à côté de la maison, qui n'aura pas besoin d'être vidée pendant des années. Bien que la construction de cette maison ne fasse que commencer, les travaux se poursuivront. Cette maison au rez-de-chaussée a un merveilleux potentiel pour la vie de famille ou pour la location aux touristes car elle est située dans un endroit idyllique dans son intimité entourée d'arbres et de nature. Cette maison peut être considérée comme un objet auxiliaire de la maison principale.

La superficie totale du terrain autour des maisons est de 7261 m² dans la verdure.

Cette propriété isolée a sa propre tranquillité, sa nature et son isolement tout en étant proche de toutes les commodités nécessaires (la ville de Pula est à seulement 15 km).

Entouré de silence, il a un grand potentiel pour la vie familiale et la location aux touristes, et en raison de la taille du terrain, il peut également être utilisé pour le développement de l'agrotourisme, de l'élevage de chevaux ou de tout autre animal.

Suite à la perspective de la vaccination obligatoire en Autriche et en Allemagne, de nombreux acheteurs nous ont contactés fin 2021 pour leur demander de leur trouver un logement en Croatie pour un logement permanent, car ils souhaitent déménager en Croatie pour toujours ou au moins pour les 3 à 5 prochaines années. Une bonne connectivité, un climat doux, des prix immobiliers raisonnables, une faible densité de population font de la Croatie un choix parfait pour les acheteurs qui recherchent l'intimité et la liberté.

À l'heure actuelle, les demandes les plus populaires concernaient les propriétés de la périphérie de Porec, de la région de Rovinj et de la région de Pula. Les acquéreurs recherchent une maison de 2-3-4 chambres avec chauffage l'hiver au gaz, chauffage au sol ou cheminée, avec climatisation pour l'été, avec un terrain autour. Et

Villa

Valtura, Ližnjan, Istrie



ceci est un échantillon d'une propriété qui répond à ces exigences et peut être parfaite pour passer 365 jours par an en Croatie.

C'est aussi une ligne directrice pour les promoteurs qui indique le type de logement demandé dans les années à venir. Le marché immobilier a besoin de nouvelles villas de qualité en Croatie, avec une bonne isolation thermique et acoustique, avec des garages, des espaces de stockage, des salles d'étude qui pourraient être utilisées comme bureaux internes par des personnes qui travaillent en ligne, avec des salles de travail ou des studios qui pourrait remplacer les konobas/tavernes traditionnels. Une villa de vacances glamour en Croatie doit maintenant devenir une forteresse, une maison solide.

Move-to-Croatia est une nouvelle tendance sur le marché immobilier qui devient le nouveau moteur des ventes immobilières le long de la mer.

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

Valtura, Ližnjan, Istrie



Prix par m²:
2925 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3606 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3563 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4353 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3865 €

Villa

Valtura, Ližnjan, Istrie



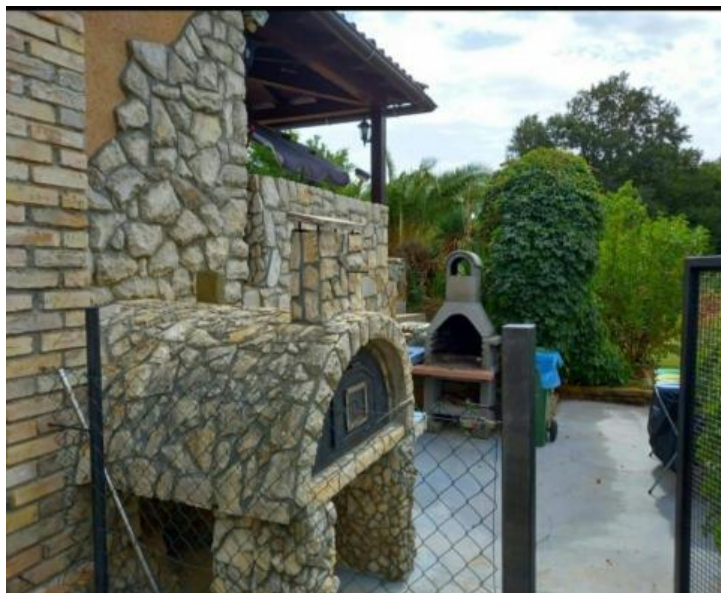
Villa

Valtura, Ližnjan, Istrie



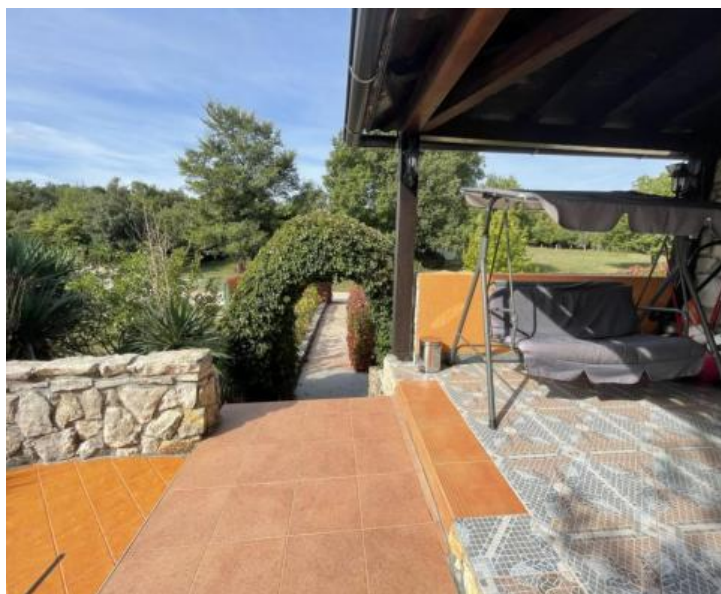
Villa

Valtura, Ližnjan, Istrie



Villa

Valtura, Ližnjan, Istrie



Villa

Valtura, Ližnjan, Istrie



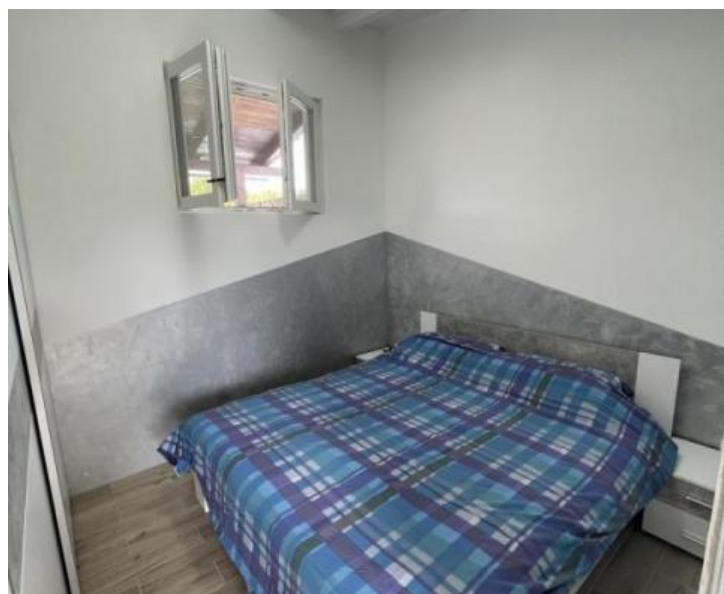
Villa

Valtura, Ližnjan, Istrie



Villa

Valtura, Ližnjan, Istrie



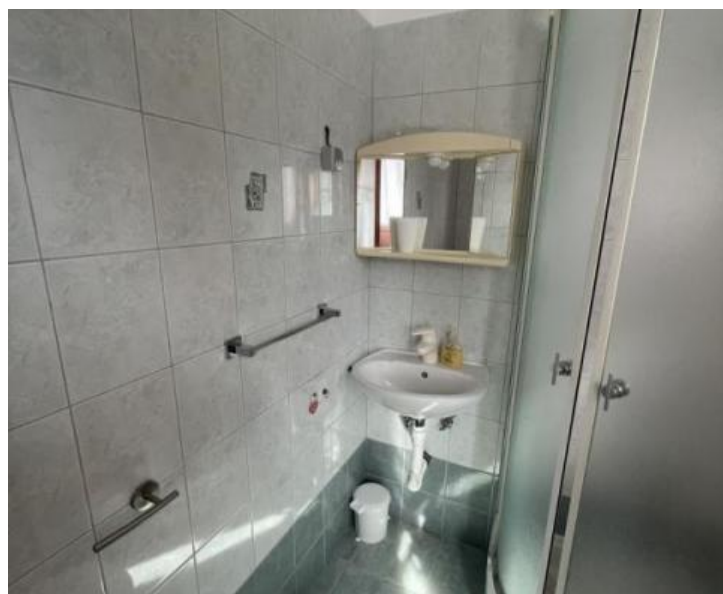
Villa

Valtura, Ližnjan, Istrie



Villa

Valtura, Ližnjan, Istrie



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

Villa

Valtura, Ližnjan, Istrie



Villa

Valtura, Ližnjan, Istrie



Villa

Valtura, Ližnjan, Istrie

