

# Villa

## Marčana, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-11850
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Pula
<b>Emplacement</b>	Marčana
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Surface</b>	260 sqm
<b>Terrain</b>	910 sqm
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bains</b>	3
<b>Prix</b>	€ 778 500

# Villa

## Marčana, Istrie



Villa en pierre aux perspectives nobles dans la région de Marčana!

Villa de 260 m<sup>2</sup>. sur un terrain de 910 m<sup>2</sup>. a été construit en 2010, il est donc relativement nouveau malgré l'extérieur traditionnel d'Istrie.

Le rez-de-chaussée comprend un couloir, un salon, une salle à manger, une cuisine, une chambre avec sa propre salle de bain, des toilettes, une buanderie, un cellier et une salle de divertissement avec billard.

L'étage supérieur offre un hall, un débarras et deux chambres avec salles de bains et une grande terrasse et un petit balcon.

La villa est parfaite pour un logement permanent, pour vivre en Istrie 365 jours par an : le système de chauffage et de refroidissement se compose d'une climatisation inverseur au rez-de-chaussée, de ventilo-convecteurs dans chaque chambre, d'une cheminée dans le salon, d'un chauffage au sol avec pompe à chaleur au rez-de-chaussée et panneaux solaires pour le réchauffage de l'eau chaude.

La villa est sécurisée par un système d'alarme et un système de caméra. Sur le terrain clôturé il y a un jardin avec une piscine avec solarium et une aire de jeux pour enfants et un trampoline.

Les autres avantages sont une piscine de 45 m<sup>2</sup>, quatre places de parking couvertes, une aire de jeux pour enfants, un décor de jardin.

La villa est entièrement équipée et décorée avec des meubles de qualité et est vendue comme telle.

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

## Marčana, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
2994 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3596 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3550 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4349 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3861 €

# Villa

Marčana, Istrie



# Villa

Marčana, Istrie



# Villa

Marčana, Istrie

