

# Maison

## Banjole, Medulin, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-3627
<b>Type de propriété</b>	Maison
<b>Région</b>	Istrie > Pula
<b>Emplacement</b>	Banjole, Medulin
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Distance à la mer</b>	300 m
<b>Surface</b>	300 sqm
<b>Terrain</b>	700 sqm

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

# Maison

## Banjole, Medulin, Istrie



<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bains</b>	3
<b>Prix</b>	€ 1 100 000

# Maison

## Banjole, Medulin, Istrie



Étonnante maison solide dans un quartier calme de Banjole à seulement 300 mètres de la mer !"

La superficie totale de la maison est de 300 m<sup>2</sup>. Le terrain est de 700 m<sup>2</sup>.

Vous pouvez faire une piscine et transformer cette maison en une villa de luxe.

La maison est répartie sur deux étages.

Elle se compose d'un spacieux séjour, d'une cuisine, d'une salle à manger, de trois chambres, de trois toilettes et d'un grand garage (!).

Devant la maison, il y a quatre places de parking supplémentaires.

Lors de la construction de cette maison familiale, seuls des matériaux de haute qualité ont été utilisés, ce qui donne visiblement luxe, confort et sécurité :

- La façade est en excellent état avec une isolation thermique d'une belle combinaison de couleurs, et les gouttières sont en cuivre.
- Le toit est en béton avec isolation et recouvert de tuiles de ronce. Dans la partie extérieure, les sols sont recouverts de dalles de pierre et dans la partie intérieure de la maison de carreaux de céramique de haute qualité et de bois de bambou et de chêne.
- Les fenêtres sont combinées, les volets sont en bois de teck et les fenêtres en PVC à six chambres sont de couleur marron.
- Les terrasses sont clôturées avec une clôture en acier inoxydable, et le jardin est une combinaison d'une clôture en briques et d'une clôture en fer forgé avec deux portails d'entrée en fer forgé, dont l'un est automatique.
- La maison possède également deux cheminées dont l'une sert au chauffage au gaz et l'autre est équipée d'une cheminée ou d'un poêle au choix du futur propriétaire.
- Le réservoir de gaz a une capacité de 1500 litres.
- Des radiateurs à gaz de haute qualité ont été installés le long de tout l'espace de vie, et la maison dispose également de la climatisation pour le chauffage et le refroidissement.
- Un système d'irrigation a été installé dans la cour.
- La maison est à vendre meublée et prête à emménager.

Toutes les commodités nécessaires à la vie sont à proximité immédiate à seulement quelques minutes à pied.

Note légale : La maison est située dans la zone T1 du plan d'aménagement local, il est donc possible de la convertir d'une maison familiale en immeuble d'appartements à des fins touristiques ou en hôtel de charme, ce qui peut apporter au futur propriétaire un excellent revenu.

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;

# Maison

## Banjole, Medulin, Istrie



- frais d'enregistrement;

- frais de traduction officielle certifiée.

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

# Maison

## Banjole, Medulin, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
3667 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
2759 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
2660 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
2882 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
2575 €



# Maison

Banjole, Medulin, Istrie



# Maison

Banjole, Medulin, Istrie





# Maison

Banjole, Medulin, Istrie

