

# Villa

## Fažana, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-12645
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Pula
<b>Emplacement</b>	Fažana
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	100 m
<b>Surface</b>	163 sqm
<b>Terrain</b>	210 sqm
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bains</b>	3
<b>Prix</b>	€ 985 000

Villa de luxe avec piscine, à seulement 100 mètres de la mer, de la plage et de la promenade le long de la mer dans le quartier très populaire de Fazana !

Cette villa de luxe est à vendre terminée et prête à l'emploi (solution clé en main). La date limite prévue de tournage est le 04/2024 (d'ici le début de la saison en 2024).

La surface totale de la villa est de 163 m<sup>2</sup>. Le terrain est cca. 210 m<sup>2</sup>

Le rez-de-chaussée a une surface habitable de 81,01 m<sup>2</sup> ; séjour, cuisine avec coin repas, cellier et wc invités. Le salon et la salle à manger ouvrent sur des terrasses couvertes, suivies d'une piscine.

L'étage supérieur du 82.47 se composera d'un hall d'entrée et de trois chambres avec salles de bains en suite et balcons.

Il y a 3 places de parking.

En pleine nature, c'est une villa mitoyenne, deux parties du bâtiment disposent de leur propre piscine.

Le chauffage est assuré par des climatiseurs avec inverseurs (chauffage/refroidissement), avec climatisation dans les salles de bains, un chauffage au sol est projeté.

Ces installations seront équipées de céramiques italiennes de haute qualité, de parquets de première qualité, de clôtures en verre teinté, de stores à lamelles de haute qualité, de portes de sécurité, d'une menuiserie de qualité avec de l'argon comme isolant en verre et d'une façade d'isolation thermique.

La villa est située à proximité de toutes les commodités urbaines/urbaines nécessaires à une vie confortable. La microlocation est calme., assez prestigieuse et intime dans le centre urbain plus large de Fažana.

REMARQUE : La seconde moitié de la villa peut également être achetée.

Cela pourrait être une solution parfaite pour 2 amis ou parents.

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

## Fažana, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
6043 €

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

Fažana, Istrie



# Villa

Fažana, Istrie



# Villa

Fažana, Istrie



# Villa

Fažana, Istrie



# Villa

Fažana, Istrie





# Villa

Fažana, Istrie



# Villa

Fažana, Istrie



# Villa

Fažana, Istrie



# Villa

Fažana, Istrie

