

# Villa

## Višnjan, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-12871
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Poreč
<b>Emplacement</b>	Višnjan
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Surface</b>	220 sqm
<b>Terrain</b>	2000 sqm
<b>Chambres</b>	5

# Villa

## Višnjan, Istrie



**Salles de bains**

5

**Prix**

Prix sur demande

Deux villas en pierre solides à vendre à Visnjan près de Porec !

La superficie totale est de 220 m<sup>2</sup>. Le terrain entourant la villa est de 2200 m<sup>2</sup>.

Les villas ont été construites pour la première fois en 1968 dans un style istrien traditionnel. En 2020, il a été entièrement reconstruit avec toutes les installations et équipements modernes, le chauffage et la climatisation. Des murs en pierre épais, des poutres en bois, une cheminée intérieure et d'autres éléments indigènes rendent cette villa très spéciale et naturelle.

La superficie de la plus grande maison est de 150 m<sup>2</sup> et s'étend sur deux étages.

Le rez-de-chaussée se compose d'un salon spacieux avec cuisine et coin repas où se trouve une cheminée, puis il y a deux chambres et une salle de bain.

Au deuxième étage, il y a deux autres chambres avec salles de bain privées.

Chaque chambre et salon dispose de sa propre climatisation et d'une télévision.

Le chauffage de la maison est assuré par un chauffage central au fioul et il y a une cheminée dans le salon qui vous réchauffera davantage et vous donnera la bonne ambiance.

La maison est située sur un jardin paysager de 985m<sup>2</sup> où se trouve une cuisine d'été avec salle de bain, piscine et aire de jeux pour enfants.

La deuxième maison est un rez-de-chaussée de 70m<sup>2</sup>.

La maison se compose de deux chambres, deux salles de bains, une cuisine avec coin repas et un salon. Cette maison est actuellement en phase inachevée, et en tant que telle est proposée à la vente.

La maison est située au début de la parcelle de sorte qu'il y a un grand jardin d'environ 700m<sup>2</sup>. Il y aura également une piscine avec bassin de nage dans le jardin paysagé.

Les maisons sont vendues en lot.

Ce sont deux propriétés locatives idéales au format et à l'emplacement très demandés.

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

## Višnjan, Istrie



Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3917 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3895 €

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

Višnjani, Istria



# Villa

## Višnjan, Istrie



# Villa

## Višnjan, Istrie



# Villa

Višnjani, Istria





# Villa

Višnjan, Istrie



# Villa

Višnjan, Istrie



# Villa

Višnjan, Istrie



# Villa

Višnjan, Istrie



# Villa

Višnjan, Istrie



# Villa

Višnjan, Istrie



# Villa

Višnjan, Istrie



# Villa

## Višnjan, Istrie

