

# Pension de famille

Valbandon, Fažana, Istrie



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

# Pension de famille

## Valbandon, Fažana, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-14637
<b>Type de propriété</b>	Pension de famille
<b>Région</b>	Istrie > Pula
<b>Emplacement</b>	Valbandon, Fažana
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Distance à la mer</b>	900 m
<b>Surface</b>	432 sqm
<b>Terrain</b>	1373 sqm
<b>Chambres</b>	11
<b>Salles de bains</b>	5
<b>Prix</b>	€ 550 000

# Pension de famille

## Valbandon, Fažana, Istrie



Appart-maison de 7 appartements en location à vendre à valbandon à seulement 900 mètres de la mer ! Il s'agit en fait d'un immeuble résidentiel familial de cinq logements fonctionnels et de deux logements inachevés à Valbandon.

La maison est la dernière d'une rangée offrant intimité et paix.

La surface habitable brute du bâtiment est de 432 m<sup>2</sup> et la surface nette du bâtiment est de 354 m<sup>2</sup>.

La propriété a été construite sur un terrain de 1373 m<sup>2</sup> où il y a beaucoup de verdure, de fruits, d'oliviers et d'autres plantes méditerranéennes.

La propriété touristique est répartie sur trois étages : rez-de-chaussée, premier étage et grenier.

Au rez-de-chaussée il y a un garage, un bureau, un appartement d'une chambre et un appartement de deux chambres.

Au premier étage, il y a un appartement d'une chambre, un appartement de deux chambres et un appartement inachevé.

Au troisième étage, dans les combles, se trouve un appartement avec deux chambres et une belle vue dégagée.

Deux unités résidentielles sont habitées et les trois autres sont en fonction de la location aux touristes pendant les mois d'été, il y a deux autres espaces à aménager en studios ou chambres auxiliaires.

Les tuyaux de chauffage central traversent toute la maison.

Deux appartements disposent de la climatisation et d'un poêle à bois.

REMARQUE : la propriété a un grand potentiel d'investissement - dans le grand jardin, le futur propriétaire peut construire une autre propriété s'il le souhaite.

Il est possible de lotir 840 m<sup>2</sup> de terrain constructible et de le séparer de la maison, et ainsi d'obtenir un autre beau terrain constructible pour construire une villa ou un mini-hôtel en plus du premier.

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.

# Pension de famille

## Valbandon, Fažana, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
1273 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
2498 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
2298 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
2709 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
2332 €

# Pension de famille

Valbandon, Fažana, Istrie



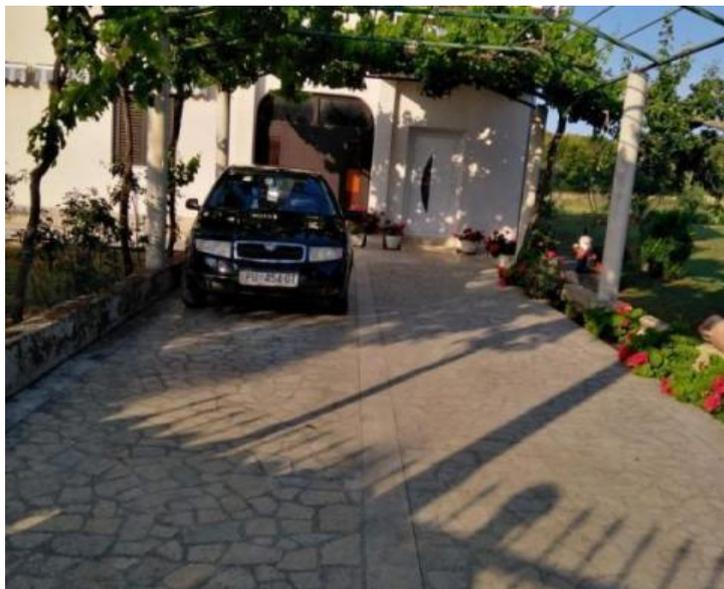
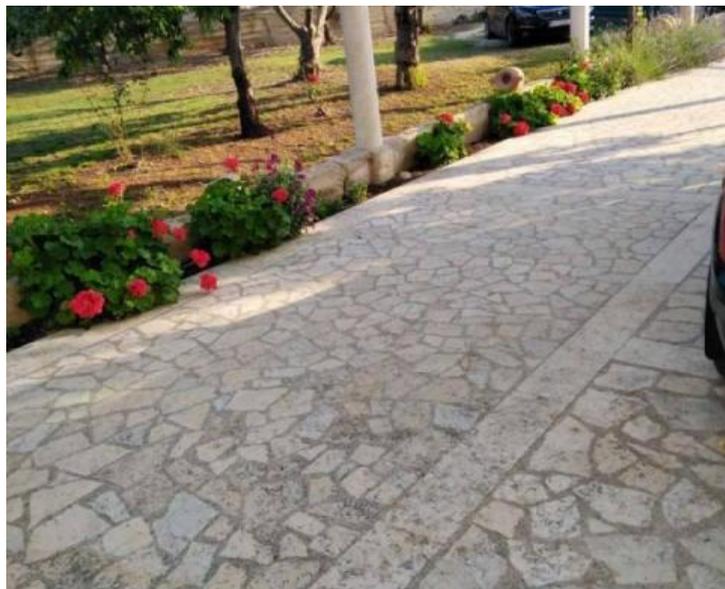
# Pension de famille

Valbandon, Fažana, Istrie



# Pension de famille

Valbandon, Fažana, Istrie



# Pension de famille

Valbandon, Fažana, Istrie

