

Villa

Šišanj, Ližnjan, Istrie



Ref	RE-U-16359
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Šišanj, Ližnjan
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	1000 m
Surface	243 sqm
Terrain	506 sqm
Chambres	4
Salles de bains	2
Prix	€ 850 000

Villa contemporaine avec piscine à seulement 1 km de la mer à Šišan.

C'est près de Pula et cca. 6-7 km de l'aéroport international de Pula.

Pula est la plus grande ville du comté d'Istrie située dans la zone sud-ouest du paysage impressionnant de la péninsule d'Istrie et se caractérise par un patrimoine culturel et historique intéressant, une nature magnifique et de longues plages à couper le souffle. La ville s'est développée en partie sous et en partie sur sept collines : Monte Zaro, Monte Serpente, Monte Ghiro, Monte Magno, Monte Paradiso, Monte Rizzi et Monte Vidal. Un climat modérément chaud avec des hivers doux et des étés chauds prévaut, c'est donc un endroit idéal pour les propriétaires potentiels qui pourront en profiter toute l'année.

Cette villa de 244 m². sera composé d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage.

Au rez-de-chaussée, il y aura deux chambres, une salle de bain, un débarras, une cuisine avec une salle à manger et un salon à partir duquel on aura accès à une terrasse couverte de 20 m² et au solarium et à la piscine.

Au premier étage, il y aura 2 chambres, une salle de bain, une cuisine avec une salle à manger et un salon à partir duquel on aura accès à une terrasse couverte de 20 m².

La maison a été pensée et conçue comme 2 unités fonctionnelles, soit 2 appartements, dont l'appartement au rez-de-chaussée aurait une surface de 125,39m², tandis que l'appartement au premier étage aurait une surface de 118,33m², mais en accord avec l'investisseur, il peut être fait d'une seule unité, c'est-à-dire une maison familiale.

Une belle opportunité d'investissement puisque la maison dispose de 2 appartements qui pourraient être loués. Propriété multifonctionnelle!

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

Šišan, Ližnjan, Istrie



Prix par m²:
3498 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3606 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3563 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4364 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3866 €

Villa

Šišan, Ližnjan, Istrie



Villa

Šišan, Ližnjan, Istrie



Villa

Šišan, Ližnjan, Istrie

