

Villa

Višnjan, Istrie



Ref	RE-U-16699
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Poreč
Emplacement	Višnjan
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	13000 m
Surface	155 sqm
Terrain	500 sqm
Chambres	3
Salles de bains	3

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

Villa

Višnjan, Istrie



Prix

€ 670 000

Une villa d'une aura incroyable avec une vue panoramique à Višnjan, dans la région de Porec !
est une ville et une municipalité pittoresques et colorées de la partie ouest de l'Istrie.

En bordure du village, vous verrez une villa avec une vue panoramique.

La superficie totale est de 155 m². Le terrain est de 500 m².

La superficie de la villa est répartie sur le rez-de-chaussée et le premier étage.

L'intérieur de la villa respire le confort et la légèreté avec une abondance de lumière naturelle et de chaleur évoquée par les poutres en bois sur les hauts plafonds.

Au rez-de-chaussée se trouvent un séjour avec une salle à manger et une cuisine avec accès à une terrasse couverte, une chambre avec sa propre salle de bain, un hall d'entrée, un toilette invités et une buanderie, ainsi qu'un débarras avec une entrée indépendante.

A l'étage supérieur, il y a deux chambres spacieuses, chacune avec sa propre salle de bain et terrasse. Les deux terrasses ont une vue panoramique sur la mer et les environs.

Le chauffage/refroidissement de la villa est assuré par des climatiseurs et une cheminée à combustible solide dans le salon, tandis que le chauffage de l'eau est assuré par des panneaux solaires (deux panneaux et installation pour deux autres).

A côté de la villa dans le jardin se trouve une piscine de 36 m² avec une terrasse ensoleillée, qui offre également une vue panoramique sur l'intérieur verdoyant et la ville pittoresque de Višnjan, qui ne sera pas obscurcie par les oliveraies et les terres agricoles entourant la villa côté nord-ouest.

La propriété est entièrement équipée et meublée et est vendue comme telle.

Cette villa confortable dans un emplacement attrayant est une opportunité idéale pour la vie de famille ou comme investissement locatif à des fins touristiques (la villa est officiellement classée 4**** étoiles).

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 par m²:
4323 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3917 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3895 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4350 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3865 €

Villa

Višnjan, Istrie



Villa

Višnjan, Istrie



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

Villa

Višnjan, Istrie



Villa

Višnjan, Istrie



Villa

Višnjan, Istrie



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

Villa

Višnjani, Istria



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

Villa

Višnjan, Istrie



Villa

Višnjan, Istrie



Villa

Višnjan, Istrie



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

Villa

Višnjan, Istrie



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

Villa

Višnjan, Istrie

