

Villa

Vižinada, Istrie



Ref	RE-U-16965
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Poreč
Emplacement	Vižinada
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	12000 m
Surface	156 sqm
Terrain	886 sqm

Villa

Vižinada, Istrie



Chambres	4
Salles de bains	4
Prix	€ 1 100 000

Villa contemporaine de style istrien dans la pittoresque Vižinada près de Porec !

Cette propriété est un exemple idéal de luxe haut de gamme qui représente une fusion d'architecture contemporaine et d'environnement naturel.

La combinaison d'éléments architecturaux traditionnels et d'un design moderne a permis d'obtenir un design intemporel qui s'intègre dans l'environnement naturel.

En plus de la fonctionnalité, une planification extrêmement professionnelle accorde une attention particulière à l'équilibre entre l'intérieur et l'extérieur, et grâce au terrain en cascade, une communication idéale entre le jardin et la villa a été réalisée.

La villa couvre 156 m² habitables élégamment disposés sur deux étages ; rez-de-chaussée et premier étage.

Au même niveau que l'étage supérieur, une allée soigneusement conçue et soigneusement aménagée offre des places de stationnement pour deux véhicules.

L'entrée de la villa est située au premier étage où se trouvent trois chambres avec salles de bain privées, un débarras avec une buanderie, un couloir et un balcon.

Du premier étage, l'escalier mène au rez-de-chaussée, où se trouve un concept ouvert et spacieux d'espaces de vie qui unit le salon, la salle à manger et la cuisine, une chambre avec sa propre salle de bain, un débarras et des toilettes. Au même niveau du rez-de-chaussée se trouve une terrasse extérieure couverte d'une pergola.

De cette terrasse, des escaliers descendent au niveau inférieur, où se trouve une piscine chauffée à débordement de 38 m² avec un solarium et une cuisine d'été avec une cheminée couverte par une pergola.

Une autre petite descente mène à une pelouse verte avec un bain à remous avec une terrasse en bois, où le jardin continue sur la pente et se termine par une oliveraie.

La villa est équipée d'un système de climatisation pour le chauffage et le refroidissement et d'un système de chauffage au sol qui est relié à une pompe à chaleur.

La cour de 886 m². est aménagée en horticulture et clôturée et assure une intimité et une tranquillité totales.

Cette propriété parfaitement intégrée offre un maximum de confort et de commodité grâce à des installations de premier ordre et des équipements de haute qualité et est une opportunité idéale pour une vie de famille paisible mais aussi une location touristique réussie.

L'achèvement de la construction et de l'ameublement de la propriété est prévu pour l'automne 2023.

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

Vižinada, Istrie



Prix par m²:
7051 €

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:
4347 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3857 €

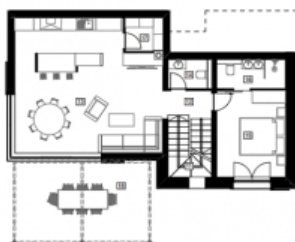
Villa

Vižinada, Istrie



Villa

Vižinada, Istrie



HOUSE "C"
Ground floor

Ground floor	
11) Entrance	5,90 m ²
12) Hallway	3,30 m ²
13) Kitchen/Dining & Living room	42,80 m ²
14) Terrace	2,30 m ²
15) Bathroom 4	13,70 m ²
16) Bathroom 4	4,80 m ²
17) Terrace	7,50 m ²
TOTAL	79,50 m²
1st floor	79,50 m ²
Ground floor	79,50 m ²
TOTAL	159,00 m²
18) Covered terrace	26,40 m ²
Summer kitchen	27,60 m ²
Swimming pool	36,00 m ²



M

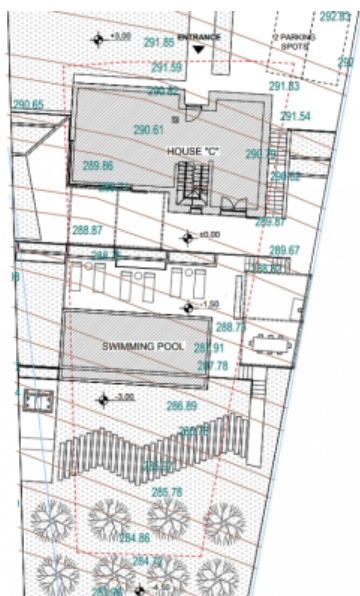


HOUSE "C"
1st floor

HOUSE "C" 1st floor	
1) Entrance	7,70 m ²
2) Entrance	6,20 m ²
3) Utility	5,30 m ²
4) Bathroom 1	14,80 m ²
5) Bathroom 1	4,80 m ²
6) Bathroom 2	13,10 m ²
7) Bathroom 2	5,10 m ²
8) Bathroom 3	14,20 m ²
9) Bathroom 3	4,80 m ²
10) Bathroom	4,90 m ²
TOTAL	79,50 m²



M



HOUSE "C"
Urban plan

S
M 1:150