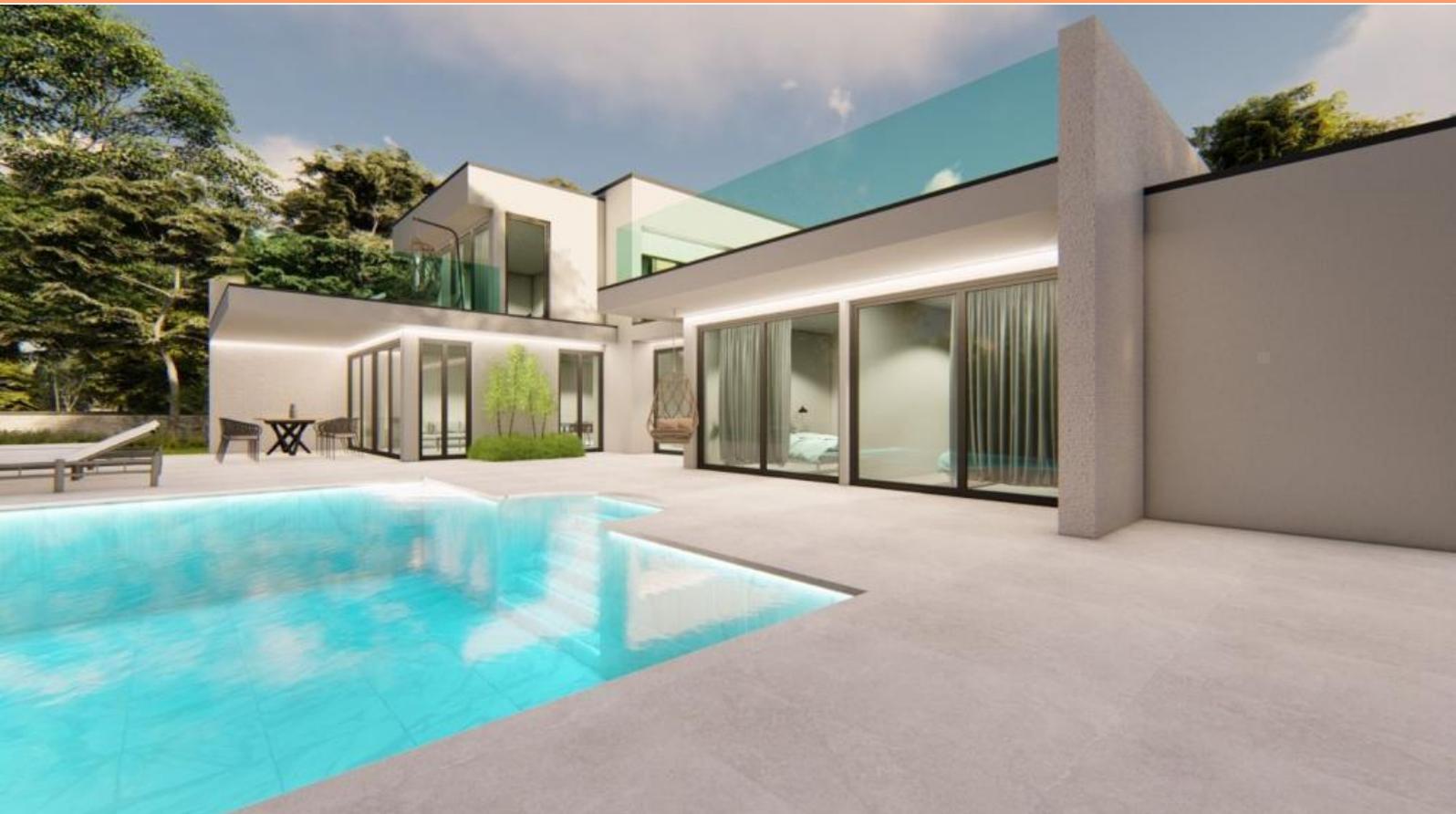


Villa

Juršići, Svetvinčenat, Istrie



Ref	RE-U-18538
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Rovinj
Emplacement	Juršići, Svetvinčenat
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	10000 m
Surface	250 sqm
Terrain	2600 sqm
Chambres	3
Salles de bains	2
Prix	€ 295 000

Villa

Juršići, Svetvinčenat, Istrie



Merveilleux projet est en cours de réalisation !

Nouvelle villa de luxe moderne avec piscine à Jursici, Svetvincenat, à 10 km de la mer, avec vue sur la mer lointaine !

La surface au sol totale est de 250 m². Le terrain est de 2600 m². (!)

Planification -

Grande entrée de la villa (hall) avec garde-robe d'entrée, toilettes invités. Depuis le couloir (20 m²), il communique directement avec le salon à aire ouverte, qui a une vue dégagée sur la piscine et un grand jardin. La cuisine et la salle à manger font partie du salon à aire ouverte.

La construction la plus moderne a été faite, la hauteur sous plafond du rez-de-chaussée est de 3,20 mètres ! Au rez-de-chaussée il y a 2 chambres, salle de bain, buanderie, dégagement.

Escalier luxueux menant au premier étage, Chambre de maître avec dressing, salle de bain et grande terrasse. Il y a aussi une grande terrasse ensoleillée avec un jacuzzi surplombant la mer au premier étage.

Piscine, chaufferie :

Piscine avec chauffage, dimensions 5m x 9m

Chaufferie avec entrée indépendante.

Le bâtiment est vendu à l'état non meublé, avec une surface habitable de 250m², et l'effet wow supplémentaire est créé par le permis de construire pour un total de 400m² de construction résidentielle, ce qui signifie qu'une villa jumelée de plus de 150m² peut être construite à côté de la villa! Sans demander d'autorisations supplémentaires.

La maison a été construite face au sud et offre une vue sur la mer depuis le premier étage.

AVANTAGES SUPPLÉMENTAIRES À SOULIGNER :

- grand jardin de 2600 m².
- assez d'espace pour un plus grand parking de 5 à 8 places de parking
- services publics payants, résolvant ainsi le problème de l'asphaltage de l'approche du terrain lui-même (confirmation de la municipalité qu'elle prendra en charge le coût de l'asphaltage), les infrastructures d'énergie et d'eau sont à proximité immédiate du terrain.

Le bien appartient à une personne physique 1/1 sans charge.

Cette villa est située à 15 minutes de route de la plage de Fažana, Vodnjan. Pula se trouve à 25 minutes en voiture ou à 20 km. 10 km à vol d'oiseau de la mer la plus proche. Bel emplacement entouré de verdure, d'intimité et de vue sur la mer.

Le prix se réfère à la phase roh bau et peut être acheté immédiatement. Il y a aussi la possibilité d'achèvement des travaux par les propriétaires/constructeurs actuels.

DESCRIPTION TECHNIQUE DU PROJET :

Chauffage au sol, climatisation, stores électriques, système d'alarme, vidéosurveillance

Source de chauffage supplémentaire : oui - Panneaux solaires

Permis de construire : oui

Orientation : Sud

Villa

Juršići, Svetvinčenat, Istrie



Nombre de salles de bain : 2

Nombre de toilettes : 3

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

Juršići, Svetvinčenat, Istrie



Prix par m²:
1180 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3529 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3344 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4345 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3850 €

Villa

Juršići, Svetvinčenat, Istrie



Villa

Juršići, Svetvinčenat, Istrie



Villa

Juršići, Svetvinčenat, Istrie



Villa

Juršići, Svetvinčenat, Istrie

