

Villa

Korelići, Cerovlje, Istrie



Ref	RE-U-18610
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Rabac-Labin
Emplacement	Korelići, Cerovlje
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Surface	386 sqm
Terrain	20010 sqm
Chambres	4

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

Villa

Korelići, Cerovlje, Istrie



Salles de bains

4

Prix

€ 1 850 000

Villa

Korelići, Cerovlje, Istrie



Hacienda unique en Istrie près de Cerovje!

Domaine vraiment remarquable dans la verdure, avec une vue incroyable sur les vagues bleues des collines et des vallées d'Istrie !

Il s'agit en fait d'une villa individuelle qui se compose conceptuellement de plusieurs unités résidentielles.

La surface habitable totale du bâtiment est de 386,56 m².

La villa se compose de deux étages : rez-de-chaussée et premier étage de 299,56 m² + bâtiment auxiliaire de 87 m².

Lors de la construction de ce bâtiment unique, une attention particulière a été accordée aux détails techniques et à la qualité à long terme.

Le rez-de-chaussée de la villa se compose d'un salon et d'une cuisine à aire ouverte, de 2 toilettes, d'un débarras et d'une pièce plus petite pouvant être une salle de sel ou un sauna à l'avenir, selon les préférences du futur propriétaire. Du salon on sort sur une terrasse couverte qui offre une vue rare sur la nature.

Les escaliers mènent au premier étage, où se trouvent deux chambres principales, chacune avec sa propre salle de bain. A côté de la villa au rez-de-chaussée il y a trois appartements en enfilade (deux de 33 m² et 18 m²).

Les appartements sont conçus selon le système SMART, c'est-à-dire que chaque coin de l'espace a été utilisé au maximum pour un séjour fonctionnel et confortable.

Derrière la villa, il y a un bâtiment auxiliaire de 87 m², qui est divisé en deux zones, où une zone est destinée à servir d'appartement et l'autre de zone de loisirs.

Cette hacienda est située sur un **grand terrain de 20 010 m² (plus de 2 hectares de terrain !)** et est entourée par la nature de tous côtés et offre une vue rare et unique.

Dans le jardin, il y a une piscine de très haute qualité avec des carreaux spéciaux (APPIANI TILES) qui garantissent que la couleur de la piscine est divine.

Dans le cadre de l'espace autour de la piscine, chaque détail a été pensé, de sorte qu'il y a un solarium, un espace grill et une salle à manger extérieure.

La villa est équipée de meubles sur mesure de haute qualité et est vendue comme telle.

La vidéosurveillance avec possibilité de contrôle via un smartphone connecté au système d'alarme et l'ouverture automatique du portail d'entrée est également prévue.

L'accent est mis sur la sélection rigoureuse des matériaux et des techniques lors de la construction, ce qui a abouti à une propriété particulièrement de haute qualité et unique sur le marché !

La villa est orientée vers le sud et est baignée de soleil en été comme en hiver, et à l'aide de techniques spéciales lors de la construction, il a été assuré que la villa a toujours le soleil, mais qu'il n'est pas trop chaud pendant le séjour dans la villa.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

Villa

Korelići, Cerovlje, Istrie



- 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

Korelići, Cerovlje, Istrie



Prix par m²:
4793 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3145 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3135 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4347 €

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

Villa

Korelići, Cerovlje, Istrie



Villa

Korelići, Cerovlje, Istrie



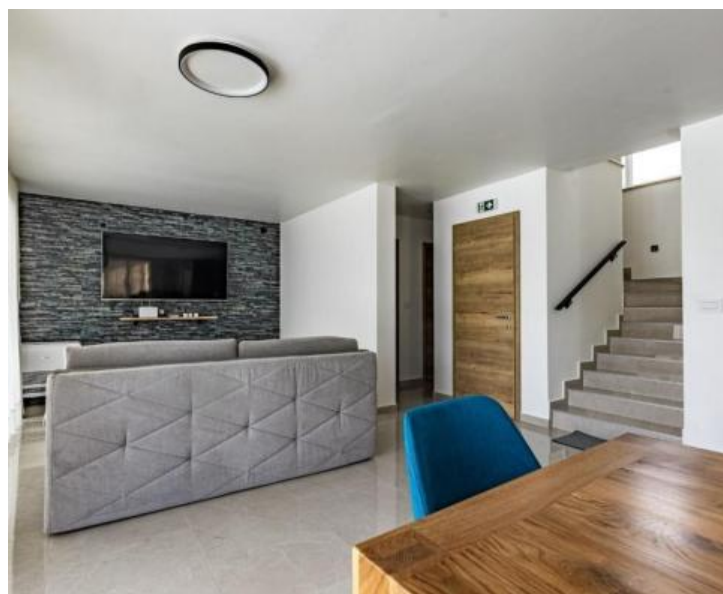
Villa

Korelići, Cerovlje, Istrie



Villa

Korelići, Cerovlje, Istrie



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

Villa

Korelići, Cerovlje, Istrie



Villa

Korelići, Cerovlje, Istrie



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

Villa

Korelići, Cerovlje, Istrie



Villa

Korelići, Cerovlje, Istrie

