

# Villa

## Marčana, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-19605
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Pula
<b>Emplacement</b>	Marčana
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	3000 m
<b>Surface</b>	200 sqm
<b>Terrain</b>	930 sqm
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bains</b>	4
<b>Prix</b>	€ 830 000

# Villa

## Marčana, Istrie



Villa moderne avec piscine à Marčana !  
La superficie totale est de 200 m<sup>2</sup>. Le terrain est de 930 m<sup>2</sup>.  
La villa est récemment construite en 2022.

En plus de son emplacement idéal, la propriété se caractérise par un design attrayant mais simple qui se marie parfaitement avec le paysage environnant. L'intérieur parfaitement équilibré ainsi que l'extérieur impressionnent par leur aspect pratique et fonctionnel.

La surface habitable est répartie sur deux étages : rez-de-chaussée et premier étage.  
Le rez-de-chaussée se compose d'un espace de vie à aire ouverte qui réunit le salon, la salle à manger et la cuisine avec accès à la terrasse. L'espace au sol est complété par une chambre avec sa propre salle de bain, un WC invité, un débarras, un couloir et un escalier. Le premier étage se compose de trois chambres avec salles de bains privatives et d'une terrasse avec vue sur la mer.

Le chauffage/refroidissement de la villa est assuré par des climatiseurs, tandis que le chauffage au sol est installé au rez-de-chaussée.  
À côté de la villa, il y a une piscine avec un solarium et une aire de jeux pour enfants. Le jardin est aménagé en horticulture et clôturé.  
Cette propriété proche de la mer est une opportunité idéale pour une vie de famille paisible ainsi qu'un investissement à des fins de location touristique.

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

## Marčana, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
4150 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3606 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3563 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4350 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3866 €

# Villa

Marčana, Istrie



# Villa

Marčana, Istrie



# Villa

Marčana, Istrie

