

# Villa

## Višnjan, Istrie



|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| <b>Ref</b>               | RE-U-20740     |
| <b>Type de propriété</b> | Villa          |
| <b>Région</b>            | Istrie > Poreč |
| <b>Emplacement</b>       | Višnjan        |
| <b>Front de mer</b>      | Non            |
| <b>Vue Mer</b>           | Oui            |
| <b>Distance à la mer</b> | 11100 m        |
| <b>Surface</b>           | 169 sqm        |
| <b>Terrain</b>           | 1079 sqm       |
| <b>Chambres</b>          | 3              |

# Villa

## Višnjan, Istrie



**Salles de bains**

3

**Prix**

€ 815 000

Nouvelle villa élégante avec piscine à Višnjan, région de Porec, dans un nouveau complexe moderne de quatre villas avec vue sur la mer !

Non loin du centre de ce village pittoresque d'Istrie de Višnjan se trouve un complexe de luxe privé de 4 villas avec une combinaison de design moderne et traditionnel. Située au sommet d'une petite colline, entourée d'oliviers et la dernière de la zone de construction, l'intimité est assurée, et la grande valeur est ajoutée par le fait que de chaque villa il y a une vue sur la mer avec le coucher du soleil aussi comme une vue de la colonie elle-même. La proximité de la ville de Poreč, qui n'est qu'à 12 km, ajoute à la valeur des villas ainsi qu'à la qualité et à la simplicité de vie.

La nature et la paix de cette zone, qui entoure et orne les villas, ne laissent pas ses visiteurs indifférents, y compris l'un des sentiers de randonnée et de vélo les plus célèbres qui s'étendent à travers cette zone. Ainsi, les amoureux de la nature et de la paix peuvent profiter du chaud soleil d'Istrie avec le confort et la qualité de la vie moderne.

La conception des villas est axée sur la simplicité et la facilité d'utilisation des villas avec de grands espaces "open space" ainsi qu'une communication élégante et fonctionnelle entre les espaces extérieurs et intérieurs enrichis d'éléments modernes naturels et chaleureux pour créer le sentiment d'un vrai maison.

Les villas sont conçues de manière à ce que le centre d'attention soit un plus grand espace "open space" avec un salon, une cuisine moderne et équipée avec un coin repas, qui est décoré d'un grand mur de verre à travers lequel une communication directe avec la terrasse extérieure et la piscine s'agrandit. Le même espace est baigné de lumière du jour, ce qui ajoute à la chaleur de l'espace et à sa légèreté.

Ensuite, il y a trois chambres "en suite" séparées (avec leurs propres salles de bain), avec une communication rapide et facile avec l'espace extérieur, c'est-à-dire la piscine, la cuisine d'été et l'espace vert. Si l'on ajoute à tout cela l'espace pour le sauna ainsi que l'aménagement intérieur avec des meubles de grande qualité et signés, on peut dire que l'histoire prend la forme que l'investisseur de renom veut atteindre à chacune de ses performances.

Détails principaux de la villa :

- 169,45 m2 habitables
- 1079 m2 de terrain
- piscine à débordement de 50 m2
- 4 places de parking dont 2 places couvertes
- lors de la construction, une des techniques les plus modernes est utilisée avec des matériaux de haute qualité et des performances finales
- système de maison intelligente ; gestion intelligente de la maison via des applications sur un appareil mobile
- centrales photovoltaïques

La construction sera achevée fin 2023.

Le prix mentionné est valable pour les personnes morales, ce qui signifie que la TVA n'est pas incluse dans le prix.

En cas d'achat par une personne physique, la taxe sur la valeur ajoutée sera ajoutée au prix.

# Villa

## Višnjan, Istrie



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 m<sup>2</sup>:  
4822 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3917 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3895 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4347 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3859 €

# Villa

## Višnjan, Istrie



# Villa

## Višnjani, Istria

