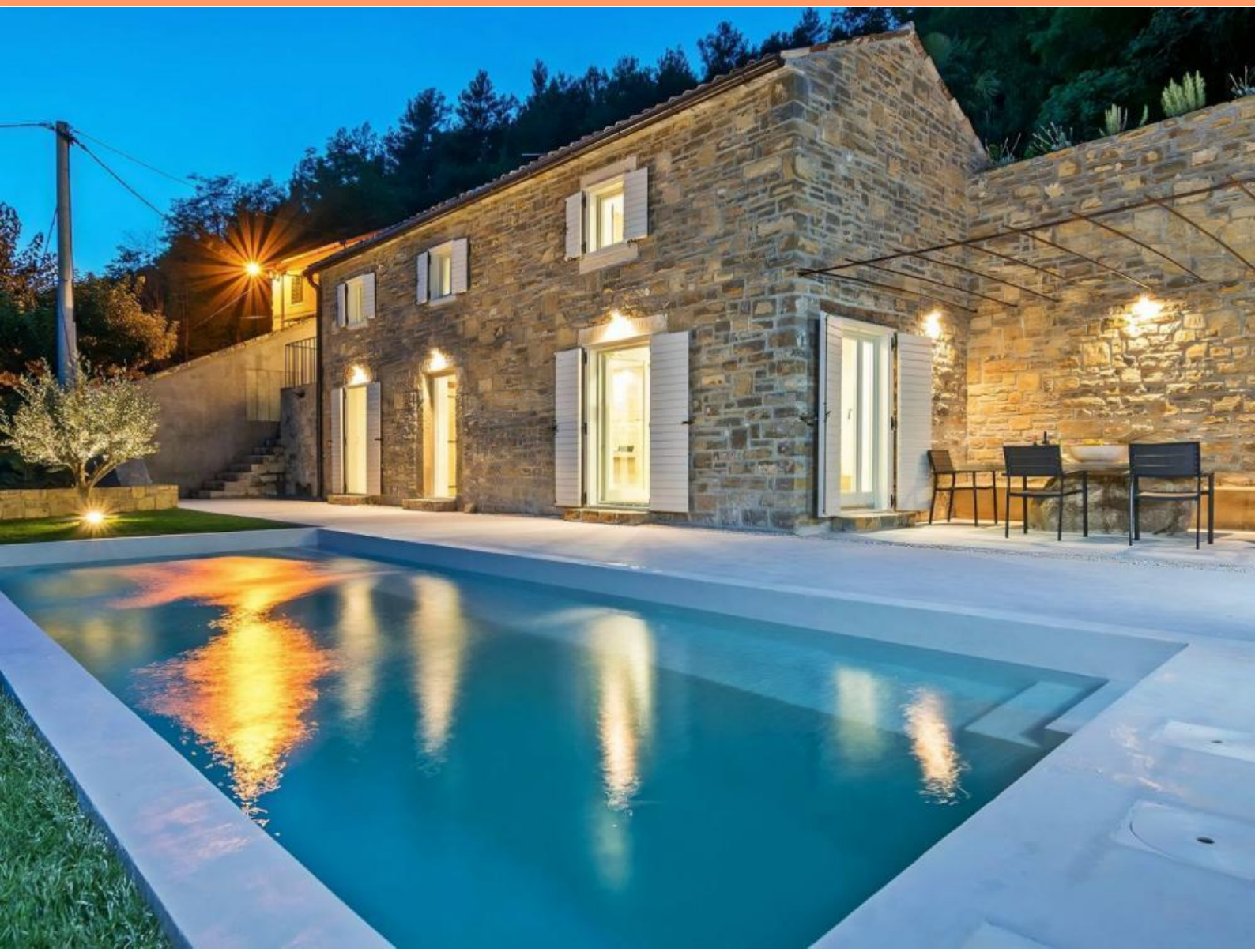
Villa
Oprtalj, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia



Ref	RE-U-21051
Type de propriété	Villa
Région	Istrie › Umag
Emplacement	Oprtalj
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Surface	100 sqm
Terrain	1000 sqm
Chambres	2

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

Villa
Oprtalj, Istrie

Salles de bains	2
Prix	€ 630 000

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

Villa
Oprtalj, Istrie

Villa design en pierre avec piscine dans la région d'Oprtalj !
C'est une petite ville d'aura fantastique dans le nord-ouest de l'Istrie. Elle se pare d'un doux climat méditerranéen, de coteaux ensoleillés et d'une verdure enchanteresse. Cette région verdoyante, riche en patrimoine naturel et culturel, est extrêmement réputée pour ses truffes, sa bonne huile d'olive et ses vins. Il est situé à 378 mètres d'altitude au-dessus de Mirna en face de Motovun. De là, vous pouvez voir toute l'Istrie d'Učka à Trieste et sa côte ouest. La municipalité d'Oprtalj-Portole couvre une superficie de 62 km² et comprend 16 localités. Non loin de cette ville magique au cœur de l'Istrie, dans la vallée de la magnifique rivière Mirna au pied de Motovun, se trouve une villa design en pierre à vendre avec piscine.
La villa est située dans un endroit calme avec seulement quelques maisons, et la vue féerique sur les collines environnantes peut être vue de tous les coins de la propriété.
Les caractéristiques de base sont l'utilisation maximale de l'espace, des matériaux naturels et authentiques et une note élevée et légèrement hédoniste de l'équipement. Dans le respect des valeurs autochtones traditionnelles et de l'architecture du patrimoine istrien, un véritable petit paradis, c'est-à-dire un coin hédoniste avec un intérieur et un extérieur aménagés de manière élégante et fonctionnelle, a été créé à partir d'une ancienne maison en pierre d'Istrie délabrée.
Lors de la reconstruction, la pierre d'Istrie et les nouvelles technologies ont été utilisées. Toutes les surfaces de la maison et de la piscine sont réalisées avec la technique Beton Cire spatolato. Les matériaux utilisés sont le Porobeton Ytong et le Cor-Ten, et tous les éléments intégrés et les armoires en bois de chêne sont fabriqués sur mesure.
Le chauffage au sol, la climatisation et une cheminée sont installés.

La superficie totale est de 100 m². Le terrain est de 1000 m².
La villa se compose de deux étages.
Au rez-de-chaussée, dans un espace à aire ouverte, il y a une cuisine, une salle à manger et un salon, et le plan d'étage est complété par un sauna et une toilette.
Il y a deux chambres et deux salles de bains au premier étage.
Sur le jardin clôturé avec horticulture méditerranéenne, il y a une piscine chauffée de 24 m² avec un solarium.
L'emplacement, la structure et le confort font de cette propriété 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.

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

Villa
Oprtalj, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

Prix par m²:
6300 €

Prix moyen/m² de ce type dans cette région:
3475 €

Prix médian/m² de ce type dans cette région:
3412 €

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

Prix médian/m² de ce type en Croatie:
3859 €

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

Villa
Oprtalj, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Oprtalj, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Oprtalj, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Oprtalj, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Oprtalj, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Oprtalj, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Oprtalj, Istrie

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