

Villa

Sveti Lovreč, Istrie



Ref	RE-U-21049
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Poreč
Emplacement	Sveti Lovreč
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Surface	220 sqm
Terrain	619 sqm
Chambres	4
Salles de bains	4
Prix	Prix sur demande

Villa moderne avec piscine à Sveti Lovrec près de Porec !

C'est une villa moderne avec piscine en construction !

La propriété se caractérise par un emplacement idéal, une apparence architecturale intemporelle et une organisation spatiale de l'intérieur.

L'extérieur de la maison est élégant et sophistiqué.

La villa est définie comme une unité résidentielle d'une superficie nette de 175 m² répartie sur deux étages. Terrain avec piscine de 619 m².

Au rez-de-chaussée, il y a un espace de vie à aire ouverte qui unit le salon, la salle à manger et la cuisine avec accès à la terrasse, une chambre avec sa propre salle de bain, des toilettes invités, une buanderie et un débarras.

Un escalier intérieur mène au premier étage où se trouvent trois chambres avec leurs propres salles de bains et terrasses.

La villa est refroidie/chauffée par un système de chauffage au sol via une pompe à chaleur, des climatiseurs et une cheminée à bois dans le salon. Sur le jardin horticole paysagé et clôturé, on trouve une cuisine d'été couverte attenante à la maison, tandis que la place centrale est occupée par une piscine de 9,5 mx 3,5 m avec bain de soleil. L'emplacement, la structure et le confort rendent cette propriété idéale pour une vie de famille paisible ainsi qu'un investissement à des fins de location touristique.

Sveti Lovreč est située au milieu de champs de lavande luxuriants dans la partie ouest de la péninsule d'Istrie, dans l'arrière-pays immédiat de Vrsar, Poreč et Rovinj, et est l'une des villes fortifiées médiévales les mieux conservées d'Istrie. L'emplacement de la petite ville sur une douce colline qui domine la région où jusqu'à 22 colonies, villages et hameaux sont dispersés témoigne de son rôle important à travers l'histoire. Le long de la côte ouest légèrement découpée de l'Istrie, il y a plusieurs baies profondes, dont la baie de Lim fait partiellement partie de la municipalité de Sveti Lovreč. La baie de Lim est un phénomène naturel d'une grande valeur scientifique et esthétique ; elle a été déclarée réserve spéciale en mer.

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

Sveti Lovreč, Istrie

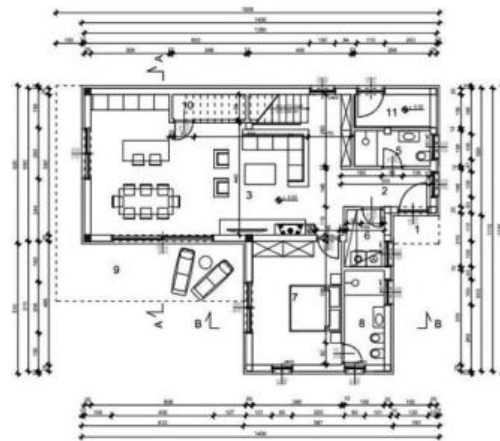


Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3917 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3895 €

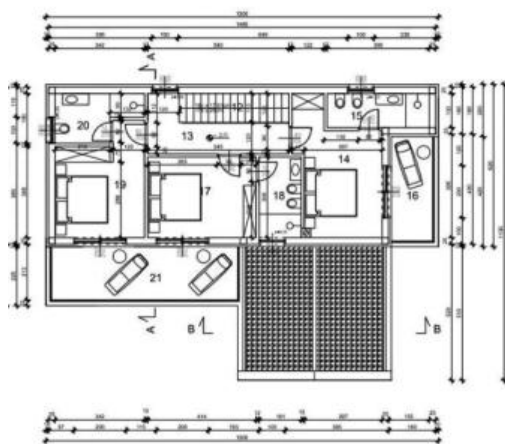
Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4347 €

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



Sl. No.	Particulars	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21
1.	Salaries	1.00	1.00	1.00	1.00
2.	Grants	1.00	1.00	1.00	1.00
3.	Operating charges	1.00	1.00	1.00	1.00
4.	Capital charges	1.00	1.00	1.00	1.00
5.	Interest	1.00	1.00	1.00	1.00
6.	Depreciation	1.00	1.00	1.00	1.00
7.	Provision for contingencies	1.00	1.00	1.00	1.00
8.	Reserve fund	1.00	1.00	1.00	1.00
9.	Unforeseen charges	1.00	1.00	1.00	1.00
10.	Contingency fund	1.00	1.00	1.00	1.00
11.	Provision for contingencies	1.00	1.00	1.00	1.00
12.	Reserve fund	1.00	1.00	1.00	1.00
13.	Unforeseen charges	1.00	1.00	1.00	1.00
14.	Contingency fund	1.00	1.00	1.00	1.00
15.	Provision for contingencies	1.00	1.00	1.00	1.00
16.	Reserve fund	1.00	1.00	1.00	1.00
17.	Unforeseen charges	1.00	1.00	1.00	1.00
18.	Contingency fund	1.00	1.00	1.00	1.00
19.	Provision for contingencies	1.00	1.00	1.00	1.00
20.	Reserve fund	1.00	1.00	1.00	1.00
21.	Unforeseen charges	1.00	1.00	1.00	1.00
22.	Contingency fund	1.00	1.00	1.00	1.00
23.	Provision for contingencies	1.00	1.00	1.00	1.00
24.	Reserve fund	1.00	1.00	1.00	1.00
25.	Unforeseen charges	1.00	1.00	1.00	1.00
26.	Contingency fund	1.00	1.00	1.00	1.00
27.	Provision for contingencies	1.00	1.00	1.00	1.00
28.	Reserve fund	1.00	1.00	1.00	1.00
29.	Unforeseen charges	1.00	1.00	1.00	1.00
30.	Contingency fund	1.00	1.00	1.00	1.00
31.	Provision for contingencies	1.00	1.00	1.00	1.00
32.	Reserve fund	1.00	1.00	1.00	1.00
33.	Unforeseen charges	1.00	1.00	1.00	1.00
34.	Contingency fund	1.00	1.00	1.00	1.00
35.	Provision for contingencies	1.00	1.00	1.00	1.00
36.	Reserve fund	1.00	1.00	1.00	1.00
37.	Unforeseen charges	1.00	1.00	1.00	1.00
38.	Contingency fund	1.00	1.00	1.00	1.00
39.	Provision for contingencies	1.00	1.00	1.00	1.00
40.	Reserve fund	1.00	1.00	1.00	1.00
41.	Unforeseen charges	1.00	1.00	1.00	1.00
42.	Contingency fund	1.00	1.00	1.00	1.00
43.	Provision for contingencies	1.00	1.00	1.00	1.00
44.	Reserve fund	1.00	1.00	1.00	1.00
45.	Unforeseen charges	1.00	1.00	1.00	1.00
46.	Contingency fund	1.00	1.00	1.00	1.00
47.	Provision for contingencies	1.00	1.00	1.00	1.00
48.	Reserve fund	1.00	1.00	1.00	1.00
49.	Unforeseen charges	1.00	1.00	1.00	1.00
50.	Contingency fund	1.00	1.00	1.00	1.00
51.	Provision for contingencies	1.00	1.00	1.00	1.00
52.	Reserve fund	1.00	1.00	1.00	1.00
53.	Unforeseen charges	1.00	1.00	1.00	1.00
54.	Contingency fund	1.00	1.00	1.00	1.00
55.	Provision for contingencies	1.00	1.00	1.00	1.00
56.	Reserve fund	1.00	1.00	1.00	1.00
57.	Unforeseen charges	1.00	1.00	1.00	1.00
58.	Contingency fund	1.00	1.00	1.00	1.00
59.	Provision for contingencies	1.00	1.00	1.00	1.00
60.	Reserve fund	1.00	1.00	1.00	1.00
61.	Unforeseen charges	1.00	1.00	1.00	1.00
62.	Contingency fund	1.00	1.00	1.00	1.00

ABSOLUTNA KOTA ±0.00m = +136.30m

[illegible]

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