

# Villa

## Kanfanar, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-21457
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Rovinj
<b>Emplacement</b>	Kanfanar
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Surface</b>	200 sqm
<b>Terrain</b>	700 sqm
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bains</b>	4
<b>Prix</b>	€ 750 000

# Villa

## Kanfana, Istrie



Villa autochtone d'Istrie à Kanfanar près du célèbre Rovinj en phase finale de construction.

Kanfana côtoie la magnifique oasis vert-bleu du Canal de Lim aux ruines de la cité médiévale de Dvigrad, nombreux sites archéologiques, riche patrimoine sacré, produits du terroir...

À Kanfanar, vous trouverez la paix typique des petits villages de l'arrière-pays de l'Istrie, même si vous avez tout à portée de main. Un petit endroit où la douceur du climat méditerranéen est combiné avec les caractéristiques naturelles de l'Istrie intérieure, à 15 minutes en voiture de Rovinj, à seulement 2 km de la sortie d'autoroute. La ville de cette maison autochtone d'Istrie commence dans le règlement de cette ville historique.

Cette villa au style authentique a une superficie totale de 200 m<sup>2</sup> et s'étend sur deux étages. Le terrain autour est de 700 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée de la maison se compose d'un hall d'entrée, un séjour avec une cheminée fonctionnelle et une salle à manger, une cuisine, une chambre, une salle de bain et un WC.

À l'étage supérieur, il y a trois chambres avec accès à de spacieuses terrasses couvertes dans le style de balladura istrienne, chacune avec sa propre salle de bain et une vue sur la mer.

La villa sera équipée de ventilo-convecteurs pour le chauffage et le refroidissement et d'un chauffage au sol au rez-de-chaussée. La prédisposition de la maison intelligente a également été conçue, et l'installation sera réalisée pour l'installation d'un système d'alarme selon le choix et les souhaits des clients. Une construction de très haute qualité, des matériaux de première qualité et un excellent emplacement font de cette propriété un investissement vraiment intéressant.

La villa est vendue non meublée selon le système clé en main, et l'achèvement de la construction est prévu pour le second semestre 2023.

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

## Kanfanar, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
3750 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3532 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3344 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4349 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3861 €

# Villa

Kanfanar, Istrie



# Villa

Kanfanar, Istrie

