

# Villa

Marčana, Istrie



# Villa

## Marčana, Istrie



|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| <b>Ref</b>               | RE-U-21641       |
| <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>           | Non              |
| <b>Distance à la mer</b> | 5000 m           |
| <b>Surface</b>           | 286 sqm          |
| <b>Terrain</b>           | 1154 sqm         |
| <b>Chambres</b>          | 3                |
| <b>Salles de bains</b>   | 4                |
| <b>Prix</b>              | Prix sur demande |

Superbe villa avec piscine dans le quartier de Marcana à 5 km de la mer !

Cette belle villa de 286 m<sup>2</sup>. est à vendre à quelques kilomètres de la mer.

Le rez-de-chaussée se compose d'un espace ouvert qui combine un salon, une salle à manger et une cuisine entièrement équipée avec un garde-manger. Il y a aussi une salle de bain et une pièce qui sert de salle de jeux avec des installations sociales. Le salon est abondant avec beaucoup de lumière naturelle, et les grands murs de verre sont un lien vers l'espace extérieur où se trouvent une piscine avec une terrasse et une cuisine d'été avec des toilettes extérieures et une salle à manger couverte avec vue sur la piscine et le jardin.

A l'étage supérieur, il y a 3 chambres spacieuses, chacune ayant sa propre salle de bain et une pièce supplémentaire qui sert de buanderie.

Le jardin entièrement clôturé couvre 1154 m<sup>2</sup> et offre un parking sécurisé, de beaux espaces verts avec une petite aire de jeux pour enfants, un grand solarium et une belle piscine de 32 m<sup>2</sup>.

Sur la partie extérieure, il y a un bâtiment auxiliaire où se trouve une cuisine d'été, et où, en plus des toilettes extérieures, se trouvent également la salle des machines de la piscine et une autre pièce supplémentaire dans laquelle se trouve une buanderie extérieure et une buanderie. L'emplacement de la maison est également excellent, il se trouve à distance de marche des magasins, des restaurants et des cafés, et la première plage est à seulement 5 minutes en voiture.

La propriété est située dans un endroit calme à l'entrée d'une petite ville touristique sur la côte est de l'Istrie, où prédominent les maisons de vacances et les villas de luxe. Il représente une excellente opportunité d'investissement dans le secteur de la location touristique où, en raison de l'emplacement, de la qualité et du contenu de la maison, le retour de l'argent investi est garanti par le loyer touristique.

Marčana est un village accueillant situé au nord de Pula, à l'intersection des routes Pula-Labin et Vodnjan-Krnica, et est le siège de la municipalité du même nom. La côte maritime attrayante plonge à pic dans la mer Adriatique limpide. La côte est dominée par des péninsules verdoyantes et des baies avec une belle vue vers l'horizon.

Le prix de votre orientation est supérieur à 800 000 eur.

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 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:  
4364 €

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

# Villa

Marčana, Istrie



# Villa

## Marčana, Istrie



# Villa

## Marčana, Istrie



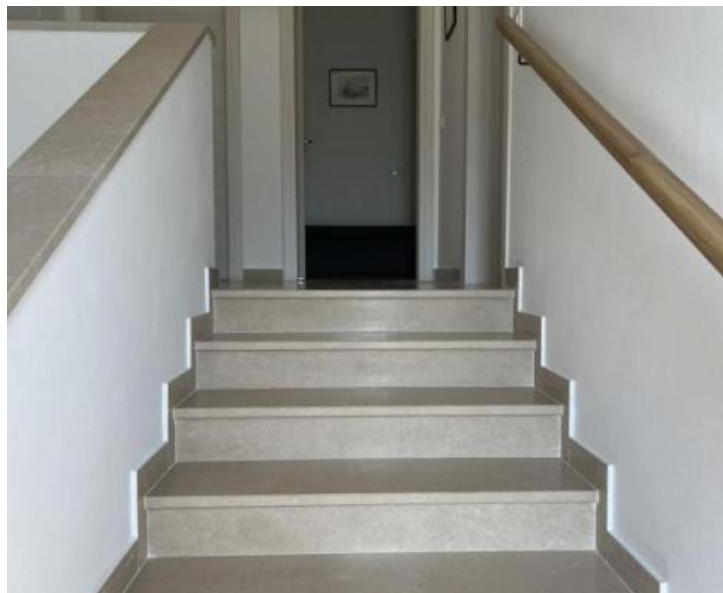
# Villa

## Marčana, Istrie



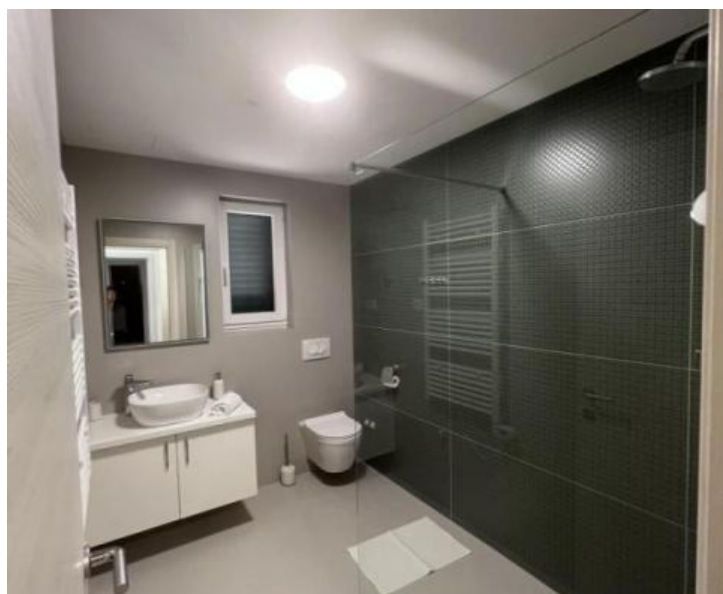
# Villa

Marčana, Istrie



# Villa

## Marčana, Istrie



# Villa

## Marčana, Istrie



# Villa

## Marčana, Istrie

