

# Villa

## Ližnjan, Istrie



CS Scanned with CamScanner

<b>Ref</b>	RE-U-18161
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Pula
<b>Emplacement</b>	Ližnjan
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	2000 m
<b>Surface</b>	156 sqm
<b>Terrain</b>	410 sqm
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bains</b>	4
<b>Prix</b>	€ 650 000

# Villa

## Ližnjan, Istrie



Nouvelle villa avec piscine et vue mer à vendre à Ližnjan !  
La superficie totale est de 156 m<sup>2</sup>. Le terrain est de 410 m<sup>2</sup>.

En fait, c'est une villa préfabriquée moderne à faible consommation d'énergie sur deux étages en construction qui est à vendre.

Au rez-de-chaussée, il y a une salle de sport, des toilettes avec une salle de bain pour les invités, une cuisine à aire ouverte avec une salle à manger et un grand salon avec une cheminée. Elle a accès à une terrasse couverte et un jardin où se trouvent un salon, un solarium, une piscine et un barbecue.

Il y a trois autres chambres au premier étage de la maison. Chaque chambre a sa propre salle de bain avec vue sur la mer et Medulin, ainsi qu'un balcon.

Il y a deux places de parking et un chargeur pour véhicules électriques dans le jardin.

Toute la maison sera équipée d'un chauffage au sol, d'une cheminée dans le salon, de climatiseurs dans chaque pièce, d'une alarme et vidéosurveillance, de stores électriques et d'un sauna.

La distance de la mer est inférieure à 2 kilomètres à vol d'oiseau.

La propriété en question est excellente comme investissement pour une location touristique ou pour une vie de famille tranquille. Il est situé à proximité de toutes les commodités nécessaires à la vie quotidienne.

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.

Prix par m<sup>2</sup>:  
4167 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3596 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3550 €

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

Ližnjan, Istrie



th CamScanner



th CamScanner



th CamScanner



th CamScanner

# Villa

Ližnjan, Istrie



th CamScanner



th CamScanner



th CamScanner



th CamScanner

# Villa

Ližnjan, Istrie



th CamScanner



th CamScanner



th CamScanner



th CamScanner

# Villa

Ližnjan, Istrie



th CamScanner



th CamScanner



th CamScanner



th CamScanner

# Villa

Ližnjan, Istrie



th CamScanner