

# Pension de famille

## Pula, Istrie



|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| <b>Ref</b>               | RE-U-22312         |
| <b>Type de propriété</b> | Pension de famille |
| <b>Région</b>            | Istrie > Pula      |
| <b>Emplacement</b>       | Pula               |
| <b>Front de mer</b>      | Non                |
| <b>Vue Mer</b>           | Non                |
| <b>Distance à la mer</b> | 1500 m             |
| <b>Surface</b>           | 415 sqm            |
| <b>Terrain</b>           | 843 sqm            |
| <b>Chambres</b>          | 9                  |
| <b>Salles de bains</b>   | 9                  |
| <b>Prix</b>              | € 1 040 000        |

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

# Pension de famille

## Pula, Istrie



Immeuble avec piscine et jardin paysagé, à environ 1,5 km de la mer dans la région de Pula, dans le quartier de Busoler.

Dans un quartier calme de la ville de Pula, dans une rue sans issue, à seulement 250 mètres de la route principale, se trouve cet immeuble spacieux avec piscine et jardin paysager.

La propriété se compose de 3 étages : le rez-de-chaussée d'une superficie de 160,92 m<sup>2</sup>, le premier étage d'une superficie de 128,32 m<sup>2</sup> et un grenier élevé d'une superficie de 124,46 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée se trouvent un appartement familial meublé et équipé de deux chambres et un appartement d'une chambre.

Au premier étage, il y a trois appartements rénovés, entièrement équipés et meublés classés et utilisés comme location touristique. Un studio et les deux autres appartements se composent d'une cuisine avec un salon et une salle à manger, une chambre, une salle de bain et une terrasse.

Le grenier est actuellement en phase haute roh-bau avec possibilité d'aménager deux appartements avec entrées séparées.

Il y a une piscine de 32 m<sup>2</sup>. sur le jardin clôturé et paysager, qui a préparation pour une piscine chauffée, douche solaire, barbecue et places de parking pour 7 véhicules. La maison dispose également d'un garage d'env. 40 m<sup>2</sup> pour 2 voitures, qui n'est pas meublé, et un sous-sol d'env. 25 m<sup>2</sup>, qui est également non meublé.

La propriété a été construite en 2008.

Cette propriété est extrêmement intéressante en raison de la possibilité d'une vie de famille avec une source de revenu supplémentaire ou tout simplement comme un investissement dans l'activité de location touristique.

Il est situé dans un quartier calme, mais à proximité de la rocade, à seulement 1,5 km du centre-ville et à la même distance de la mer et des plages.

L'arrêt de bus est à quelques minutes à pied.

Distance de l'autoroute : 6 km

Distance de l'aéroport : 9 km

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.

# Pension de famille

## Pula, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
2506 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
2498 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
2298 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
2709 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
2332 €

# Pension de famille

## Pula, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)



# Pension de famille

## Pula, Istrie



# Pension de famille

## Pula, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)



# Pension de famille

## Pula, Istrie



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

# Pension de famille

Pula, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)



# Pension de famille

## Pula, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Pension de famille

## Pula, Istrie





# Pension de famille

Pula, Istrie



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



# Pension de famille

## Pula, Istrie



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

# Pension de famille

Pula, Istrie



# Pension de famille

## Pula, Istrie

