

Villa

Kaštelir, Istrie



Ref	RE-U-23765
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Poreč
Emplacement	Kaštelir
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	13000 m
Surface	306 sqm
Terrain	1011 sqm
Chambres	4
Salles de bains	4
Prix	€ 1 950 000

Villa de luxe en construction avec vue sur la mer dans la région de Kastelir, près de Porec, très demandé et très populaire !

Nous proposons une villa de très haute qualité et soigneusement planifiée dans un endroit magnifique, qui fait partie d'un nouveau projet par des investisseurs déjà récompensés pour le prix de la villa de vacances la plus luxueuse. Les futurs propriétaires ont la garantie de qualité, de beaux intérieurs et extérieurs, de confort, de commodité et, surtout, de luxe. Cette luxueuse villa située dans la partie idyllique ouest de l'Istrie offre une évasion idéale de la vie quotidienne trépidante, offrant à la fois l'harmonie du luxe et un environnement relaxant pour le repos et le plaisir. La proximité de caves viticoles, de restaurants renommés et de producteurs d'huile d'olive garantit que les futurs propriétaires, outre la beauté de la villa elle-même et de la nature, profiteront également de superbes expériences gastronomiques et œnologiques. Avec un design moderne unique, des pièces en pierre authentiques et des éléments en bois, cette villa représente une combinaison parfaite de style et de fonctionnalité qui s'intègre parfaitement dans l'environnement naturel. Les lignes et les formes modernes se marient avec élégance aux éléments naturels, créant un mélange harmonieux de tradition et d'innovation. Les grandes parois vitrées permettent à une lumière naturelle abondante d'éclairer chaque recoin de l'espace. Cette approche crée non seulement une sensation d'espace, mais harmonise également l'intérieur avec l'environnement.

Cette belle villa offre 306 m² habitables, 152 m² d'espace appartenant à différentes terrasses au sein de la villa et une piscine qui offre 58 m² d'espace pour un hédonisme complet. Le terrain est de 1011 m².

Un élément indispensable de ce concept moderne sont les ouvertures sur le toit, sur toute la longueur au-dessus des escaliers, qui, en plus de la lumière naturelle, offrent une occasion unique de ressentir le sentiment de liberté et de connexion avec l'atmosphère et les éléments naturels. Les ouvertures sur le toit permettent une vue sur le ciel étoilé la nuit, créant ainsi une atmosphère et une expérience particulières. La piscine à débordement est le centre de cette villa moderne, créant l'illusion de fusionner l'eau avec le ciel ou la mer au loin. L'une des parois de la piscine est en verre transparent, ce qui crée un effet visuel unique. À côté de la piscine elle-même, séparée uniquement par du verre transparent, se trouve un foyer, un autre ajout enchanteur qui complète l'ambiance de la villa. Le foyer, situé au niveau de la piscine, procure chaleur et atmosphère romantique, créant l'endroit idéal pour socialiser et se détendre. Le soir venu, un éclair de flammes se reflète sur la paroi vitrée de la piscine, créant un jeu de lumière. Pour une expérience complète, les futurs propriétaires auront la possibilité de se détendre dans un élégant sauna au ciel étoilé ou de profiter de l'expérience enivrante d'un jacuzzi extérieur.

Détails de la villa :

- Quatre chambres avec salles de bains privatives et vue sur la mer
- Dont deux salles de bains avec balcons ouverts et baignoires (protégées de la vue des 4 côtés)
- Grand salon à aire ouverte vers la salle à manger, cuisine, salle de billard
- Escalier double
- Sauna finlandais avec douche et WC
- Billard
- Jacuzzi
- Chauffage et rafraîchissement au sol avec pompe à chaleur et ventilo-convecteurs

- Centrale solaire
- Piscine à débordement
- Piscine chauffée avec pompe à chaleur
- Côté de la piscine en verre
- Partie de la toiture en verre (sur toute la longueur des escaliers gauche et droit)
- Foyer à côté de la piscine
- Barbecue intégré sur le côté, poutres verticales
- Alarme, caméras
- Entrée large intelligente, porte pivotante
- Menuiserie Alu, stores avec capteurs et télécommande
- Le terrain est entièrement clôturé et paysagé
- Irrigation automatique du jardin
- Chargeur pour véhicules électriques 4 places de parking

MAISON SMART SUPPLÉMENTAIRE : régulation chauffage/refroidissement par pompe à chaleur via application/téléphone portable, alarme et régulation par caméra via téléphone portable, ouverture des portes extérieures de la voiture via téléphone portable, déverrouillage des portes extérieures de la villa via l'application de stores et rideaux avec télécommande. toilettes dans le système SMART home
Le début prévu de la construction est le premier semestre 2024 et l'achèvement est prévu d'ici la fin de la même année. Le terrain est situé dans la partie ouest et très calme de Kaštelir, à seulement 11 km de Novigrad, soit 13 km de Poreč.

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

Kaštelir, Istrie



Prix par m²:
6373 €

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:
4349 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3861 €

Villa

Kaštelir, Istrie



Villa

Kaštelir, Istrie



Villa

Kaštelir, Istrie



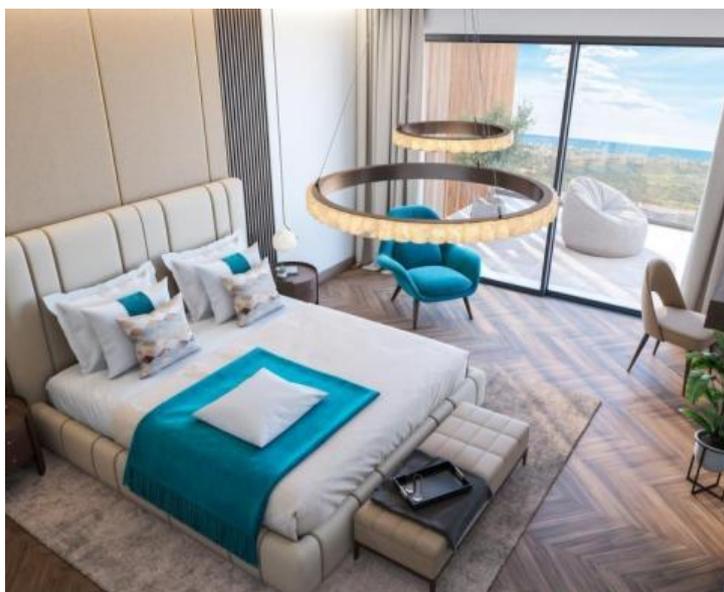
Villa

Kaštelir, Istrie



Villa

Kaštelir, Istrie



Villa

Kaštelir, Istrie

