

Villa

Kanfanar, Istrie



Ref	RE-U-23711
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Rovinj
Emplacement	Kanfanar
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Surface	136 sqm
Terrain	350 sqm
Chambres	3
Salles de bains	3
Prix	€ 600 000

Charmante villa au centre de l'Istrie, à proximité immédiate de Rovinj !

Rarement la région de Kanfanar est riche en monuments culturels et historiques. Le site archéologique le plus important est peut-être la grotte de Saint-Romuald, où se trouvent les restes d'Homo sapiens fossilis, un chasseur du Paléolithique, et les restes appartenant aux Néandertaliens. Parmi les nombreux forts, il convient de mentionner Karaštak, Škrbuštak, Morozola, Sv. Martin, le jardin de Saint-Jacques et bien d'autres, et une place particulière parmi les sites préhistoriques est occupée par le tumulus de l'âge du bronze de Maklavun. Bien que l'on puisse trouver dans cette région une poignée de sites historiques importants, la place centrale est occupée par les vestiges de la Dvigrad médiévale, qui accueille volontiers ses visiteurs et les ramène au XVIIe siècle. L'abondance de produits locaux, la cuisine délicieuse avec plusieurs restaurants de haut rang et des tavernes familiales constituent l'un des endroits les plus importants d'Istrie. Chaque année, de plus en plus de touristes choisissent la région de Kanfanar comme lieu idéal pour leurs vacances et leur plaisir.

Dans un petit endroit pittoresque proche de Kanfanar, nous vendons une exceptionnelle villa ancienne entièrement rénovée de 136 m². avec piscine, sur le territoire de 350 m². Cette belle villa indigène conquiert à première vue avec une combinaison de tradition - pierre et bois et un design moderne aux lignes droites et épurées.

Il a été entièrement rénové en 2017 et se compose d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage. L'entrée du rez-de-chaussée vous enchantera par sa plénitude et pourtant la simplicité d'un bel espace aéré qui réunit une cuisine entièrement équipée, une salle à manger et un salon. Il y a aussi l'une des trois chambres au total avec salle de bain privée et accès à la piscine de la plage. A l'étage se trouvent les deux autres chambres, joliment décorées avec une grande attention aux détails, confortables, également avec salle de bain privée. Le premier étage mène à la terrasse extérieure qui offre une belle vue sur le paysage environnant et la mer. Au total, la maison a 136 m² de surface habitable, et le problème du chauffage et de la climatisation a été résolu grâce à la climatisation et au chauffage au sol dans toutes les salles de bains. En contrebas de la maison se trouve un beau bâtiment auxiliaire de 20 m² avec cuisine et table à manger avec vue directe sur la piscine.

Le jardin offre une intimité et une tranquillité totales, est clôturé avec un portail automatique à l'entrée et décoré et entretenu. Elle fait 350 m² et dispose d'une belle piscine de 32 m² d'eau salée. A côté de la piscine se trouve un coin salon couvert pour le repos, le plaisir et la détente en toute tranquillité.

La maison dispose d'une activité de location touristique bien établie que le nouveau propriétaire a la possibilité de reprendre et d'obtenir un retour sur investissement rapide et représente donc une bonne opportunité d'investissement.

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



Villa

Kanfanar, Istrie



Prix par m²:
4412 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3529 €

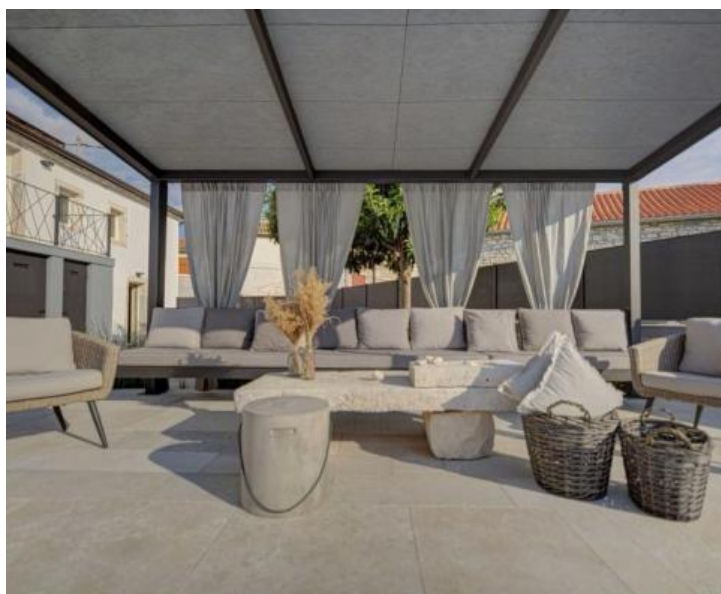
Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3344 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4343 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3846 €

Villa

Kanfanar, Istrie



Villa

Kanfanar, Istrie



Villa

Kanfanar, Istrie



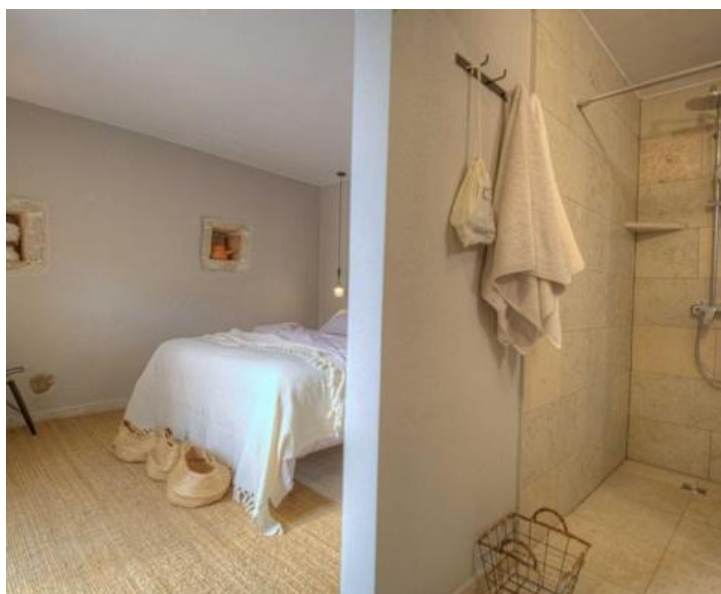
Villa

Kanfanar, Istrie



Villa

Kanfanar, Istrie



Villa

Kanfanar, Istrie



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