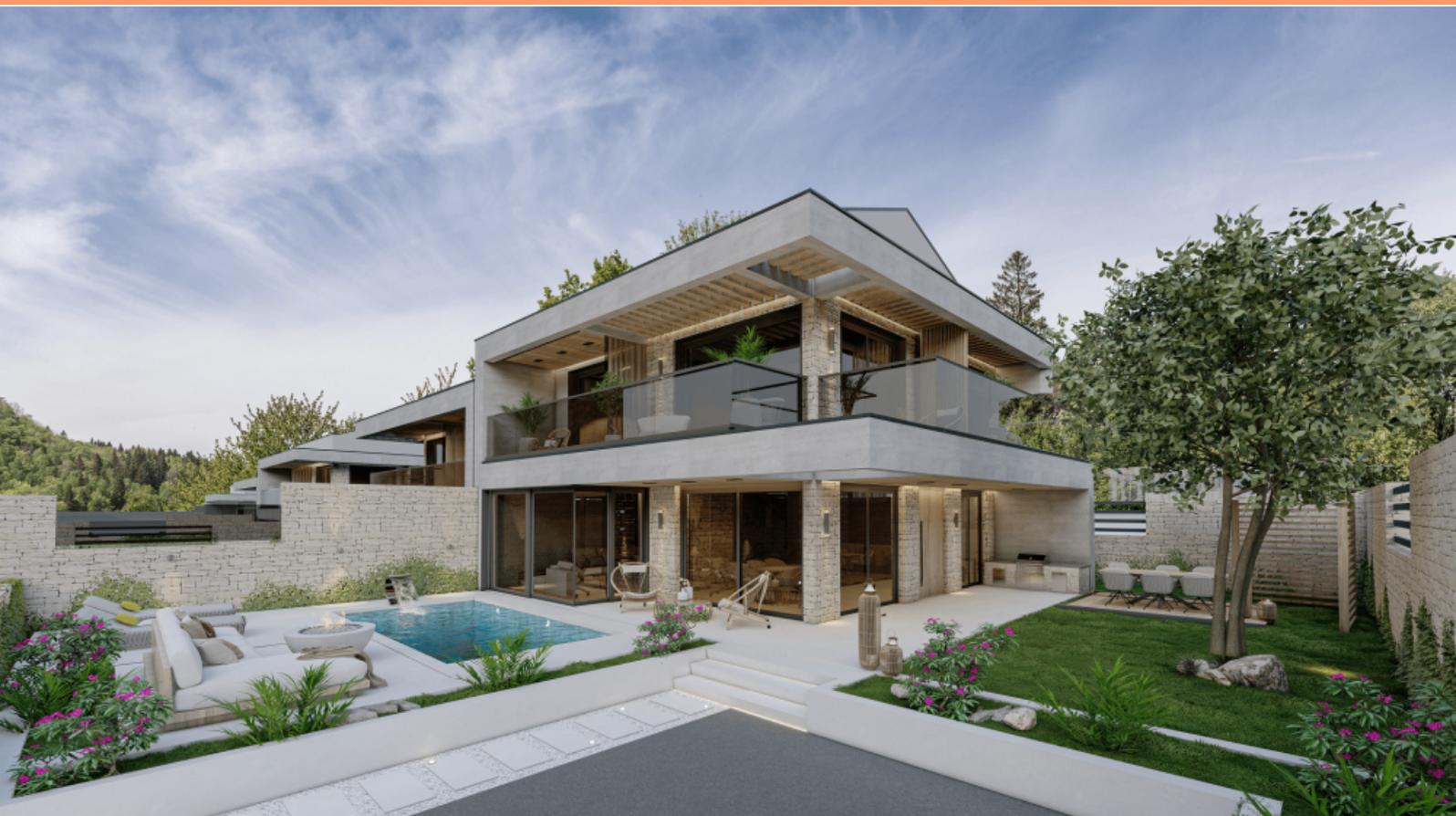


Villa

Lovrečica, Umag, Istrie



Ref	RE-U-23784
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Umag
Emplacement	Lovrečica, Umag
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	100 m
Surface	249 sqm
Terrain	317 sqm
Chambres	3
Salles de bains	3
Prix	Prix sur demande

Villa

Lovrečica, Umag, Istrie



Le nouveau complexe 5***** à seulement 100 mètres de la mer dans la région d'Umag propose une villa moderne et lumineuse avec piscine !

La villa étant située dans le resort, les futurs propriétaires ont accès à toute une gamme d'installations, dont un centre de bien-être, un spa, une aire de jeux pour enfants, une salle de sport extérieure et tout ce qu'un resort haut de gamme a à offrir. Quoi qu'il en soit, vous trouverez ici un confort et un bonheur complets. En plus de son apparence supérieure, cette propriété se démarque par sa qualité de construction exceptionnelle, qui garantit un investissement durable et précieux. Chaque coin de la villa respire le luxe et la qualité, vous offrant une expérience impressionnante de séjour dans votre propre paradis.

La superficie totale est de 249 m². Le terrain est de 317 m².

Avec son architecture époustouflante et son agencement soigneusement conçu, cette villa vous coupe le souffle dès le premier pas à l'intérieur.

Au rez-de-chaussée, vous êtes accueilli par un élégant hall d'entrée qui vous mène à une cuisine spacieuse avec un coin repas, où vous pourrez confortablement vous retrouver en famille et entre amis. De plus, le rez-de-chaussée offre une salle de bain et une pièce de rangement pour tous vos besoins de rangement.

Au premier étage, découvrez 3 autres chambres enchantées, toutes dotées de leur propre salle de bains luxueuse, offrant intimité et confort à toute la famille. Chaque chambre est soigneusement conçue pour assurer un maximum de confort et offrir un coin calme propice à la détente et au repos.

Cette villa comprend également une luxueuse piscine et un magnifique jardin où vous pourrez profiter de tous les charmes de la nature.

Cette villa jumelée unique vous attend et vous offre une incroyable opportunité de vivre vos rêves. Venez découvrir tous les charmes de cette luxueuse demeure et offrez-vous le plaisir et le confort qu'elle procure. L'avantage des nouveaux clients est qu'ils peuvent en profiter sans soucis même lorsqu'ils ne sont pas sur place, car le resort s'occupera de l'entretien et de l'aménagement pour les futurs propriétaires, et ils ont la possibilité de leur louer leur villa si le le souhait des clients.

Le bien est soumis à la TVA.

Les aéroports les plus proches de la station sont les suivants :

- Aéroport de Portoroz à **12 km**
- Aéroport de Ronchi Dei Legionari à **50 km**
- Aéroport de Pula Lovrečica à une distance de **62 km**
- L'aéroport de Ljubljana est à **156,6 km**.
- L'aéroport de Zagreb est à **294,7 km**.
- L'aéroport de Trévise est à **202,4 km**.

Villa

Lovrečica, Umag, Istrie



La distance de la station à plusieurs villes européennes :

- Ljubljana est à 136 km.
- Zagreb est à 270 km
- Milan est à 472 km
- Vienne est à 521 km
- Munich est à 568 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.

Villa

Lovrečica, Umag, Istrie



Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3504 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3416 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4364 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3866 €

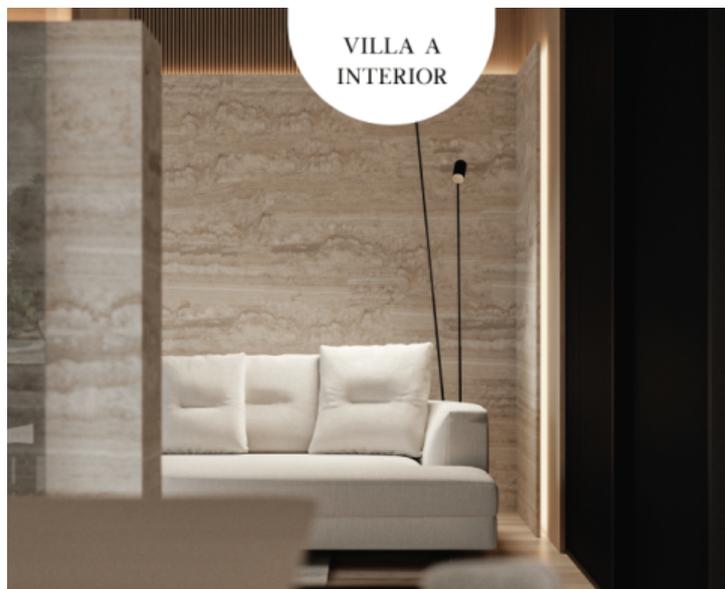
Villa

Lovrečica, Umag, Istrie



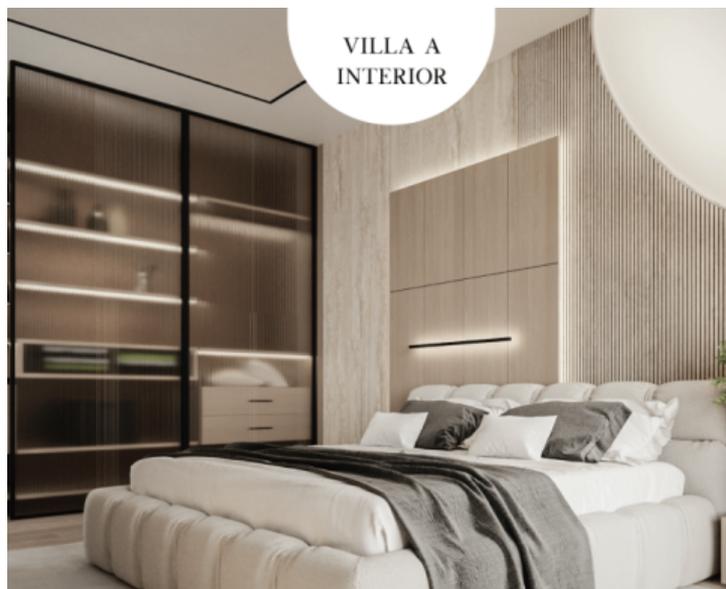
Villa

Lovrečica, Umag, Istrie



Villa

Lovrečica, Umag, Istrie



Villa

Lovrečica, Umag, Istrie



Villa

Lovrečica, Umag, Istrie



Villa

Lovrečica, Umag, Istrie



Obj	Type	Name	Land Area	Bruto Indoor Area	Terraces Calculated by 0.75% Coefficient	Total	Parking	Price	Total Price
			m2	m2	m2	m2		m2	
	Villa A	A1							
		A2	317	174.67	48.3	222.97	30 m2	64,000.00	€891,860.00
		A3	318	192.13	57.1	249.23	30 m2	64,000.00	€996,920.00
		A4	320	192.13	57.1	249.23	30 m2	64,000.00	€996,920.00
		A5	322	192.13	57.1	249.23	30 m2	64,000.00	€996,920.00
		A6	323	192.13	57.1	249.23	30 m2	64,000.00	€996,920.00
	Villa B	B18							
		B19	357.33	193.84	18.11	211.95	28.13 m2	64,000.00	€847,860.00
		B20							
		B21							
		B22	344.87	193.84	18.11	211.95	28.13 m2	64,000.00	€847,860.00
		B23	337.95	193.84	18.11	211.95	28.13 m2	64,000.00	€847,860.00
		B24	314	193.84	18.11	211.95	28.13 m2	64,000.00	€847,860.00
		B25	418.12	193.84	18.11	211.95	36.9 m2	64,000.00	€847,860.00
Note: Prices are without VAT									
	Villa C	C11	567.67	232.91	41.25	274.16	25.34 m2	64,800.00	€1,315,968.00
		C12							
		C13	571.24	232.91	41	273.91	28.24 m2	64,800.00	€1,314,768.00
		C14							
		C15							
		C16							
		C17							

Prices are without PDV/VAT