

# Villa

## Vodnjan, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-24091
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Pula
<b>Emplacement</b>	Vodnjan
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	9000 m
<b>Surface</b>	460 sqm
<b>Terrain</b>	5800 sqm
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bains</b>	5
<b>Prix</b>	€ 2 000 000

# Villa

## Vodnjan, Istrie



Belle villa de luxe avec oliveraie de 5800 m<sup>2</sup>. dans la région de Vodnjan !  
Cette magnifique propriété est située à 9 km de la mer et bénéficie de magnifiques vues sur la mer au loin.

Dans un endroit isolé et calme à Vodnjan, découvrez une superbe villa de luxe d'une superficie totale de 460 m<sup>2</sup>, située sur un terrain de 5800 m<sup>2</sup>.

La villa a été construite en 2018 et lors de la construction, des matériaux de la plus haute qualité ont été utilisés.

Cette beauté se compose de 2 appartements séparés, l'un au rez-de-chaussée tandis que l'autre est situé au premier étage. Les deux appartements ont leur propre entrée séparée.

Au rez-de-chaussée de la villa se trouve un appartement avec séjour et cuisine, cellier, salle de bain, WC, chambre, salle de sport et sauna.

A l'étage il y a un grand séjour, 3 chambres, 3 salles de bains et deux terrasses.

La villa en tant que telle dispose d'un total de deux salons, d'une cuisine, de quatre chambres, de cinq salles de bains, d'un WC, d'un espace séparé avec salle de sport et sauna, de trois garde-manger et d'une taverne séparée. Dans la cour il y a une grande piscine de 35 m<sup>2</sup> et juste à côté se trouve une taverne avec cheminée.

Ce qui rend cette villa très intéressante, c'est le fait qu'elle dispose de 5800 m<sup>2</sup> de jardin sur lequel se trouve un petit parc pour enfants, deux garages, barbecue et une partie du terrain avec 120 oliviers plantés. La villa dispose également d'une oliveraie de 120 oliviers âgés de 20 ans. Le chauffage dans la maison se fait par des climatiseurs, et dans toute la maison est installé un chauffage au sol, qui est situé dans toutes les pièces à l'exception des chambres. Il y a des panneaux solaires sur le toit de la maison et la villa dispose de deux entrées séparées. Entrée arrière avec 2 voitures et à l'entrée avant avec espace pour 4 voitures supplémentaires + deux garages. Compte tenu de la qualité de la construction, de l'emplacement où se trouve cette villa, de la taille du bâtiment et du jardin, des installations qu'offre la villa, de l'immense oliveraie qui appartient à cette propriété, cette villa est une opportunité unique pour les personnes qui aiment leur propre paix et nature. La villa peut être utilisée pour la vie privée, mais aussi pour la location puisqu'elle est catégorisée et était jusqu'ici louée à des touristes. L'emplacement offre paix et tranquillité, tout en étant proche de toutes les commodités de base nécessaires.

Grâce à une histoire riche dont on retrouve les traces depuis l'Antiquité, un climat très favorable et une beauté naturelle exceptionnelle combinés dans une combinaison unique de vert intérieur et de côte bleue de la mer Adriatique, Vodnjan et ses environs vous raviront par son charme et son patrimoine culturel. et une gamme diversifiée d'activités. Vodnjan est un joyau reconnaissable d'Istrie en matière d'expériences gastronomiques de premier ordre. Mais il est aussi fier de ses vieilles maisons en pierre savamment rénovées. Les villas à Vodnjan sont enrichies d'installations supplémentaires telles que des piscines et des jardins paysagers imaginatifs et garantissent ainsi des vacances de qualité.

La location de villas à Vodnjan devient un moyen de plus en plus populaire pour se détendre lors d'une visite dans cette région. Profitez de tous les bienfaits des fruits du terroir de terre rouge et vivez des moments inoubliables dans nos villas.

Les frais supplémentaires à payer par l'acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût

# Villa

## Vodnjan, Istrie



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

## Vodnjan, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
4348 €

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:  
3857 €

# Villa

## Vodnjan, Istrie



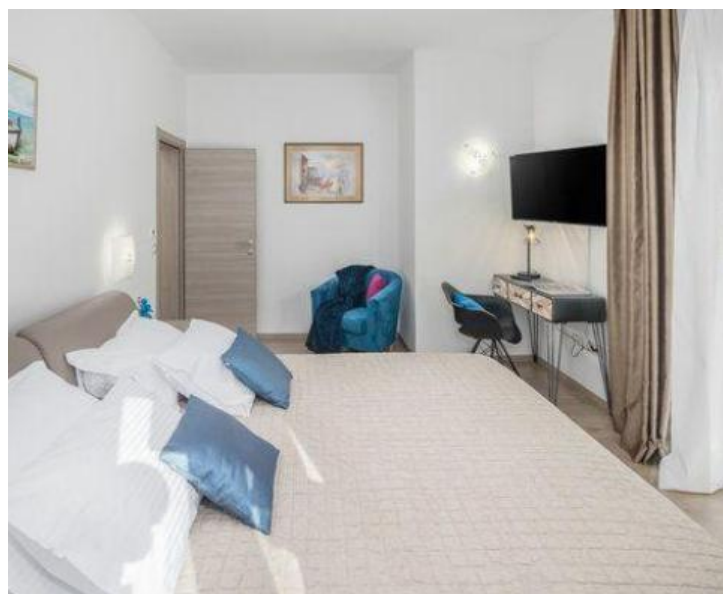
# Villa

Vodnjan, Istrie



# Villa

## Vodnjan, Istrie



# Villa

Vodnjan, Istrie





# Villa

## Vodnjan, Istrie



# Villa

Vodnjan, Istrie



# Villa

Vodnjan, Istrie



# Villa

Vodnjan, Istrie



# Villa

Vodnjan, Istrie



# Villa

## Vodnjan, Istrie



# Villa

## Vodnjan, Istrie



# Villa

Vodnjan, Istrie





# Villa

Vodnjan, Istrie



# Villa

## Vodnjan, Istrie



# Villa

## Vodnjan, Istrie

