

# Villa

Bokordići, Svetvinčenat, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-24816
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Pula
<b>Emplacement</b>	Bokordići, Svetvinčenat
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Distance à la mer</b>	15000 m
<b>Surface</b>	150 sqm
<b>Terrain</b>	510 sqm
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bains</b>	3
<b>Prix</b>	€ 364 000

# Villa

## Bokordići, Svetvinčenat, Istrie



Nichée dans la charmante ville Renaissance de Svetvinčenat, cette propriété repose au sommet d'un plateau accidenté, enveloppé de forêts luxuriantes, de pâturages verdoyants et de vignobles abondants. Perché à une altitude de 310 mètres au-dessus du niveau de la mer, au cœur sud de l'Istrie, ce lieu charmant abrite l'une des places Renaissance les plus exquises du pays et le château médiéval le plus ancien et le mieux conservé de la région. La municipalité de Svetvinčenat comprend 22 colonies captivantes, chacune ornée de la beauté naturelle, d'un riche patrimoine historique et culturel, d'expressions artistiques et de délices culinaires qui incarnent le charme de l'Istrie.

Au milieu de ce décor captivant se trouve un joyau architectural exceptionnel, niché dans l'un des hameaux enchanteurs de Svetvinčenat : une maison traditionnelle en pierre d'Istrie qui respire un charme et un héritage intemporels. Cette propriété remarquable, nichée au calme dans l'étreinte d'une nature préservée, offre un havre d'intimité et de tranquillité.

Comprenant 150 mètres carrés sur trois niveaux, la maison comprend un rez-de-chaussée avec un salon spacieux, une cuisine et un coin repas, une salle de bains et une pièce supplémentaire pouvant servir de chambre, de bureau, de salle de jeux ou d'espace de loisirs. En montant au premier étage, vous découvrirez un autre espace de vie accueillant avec accès au balcon et une chambre bien aménagée avec une salle de bains attenante. Le deuxième étage est agrémenté d'une chambre supplémentaire, dotée d'une généreuse terrasse privée et d'une salle de bains.

Équipée de la climatisation, cette maison assure une retraite confortable toute l'année, tandis qu'un poêle à bois rustique confère une ambiance chaleureuse et confortable pendant les mois d'hiver. Cette captivante maison en pierre est nichée dans le paysage pittoresque de l'Istrie, offrant un vaste jardin qui invite au plaisir en plein air, que ce soit pour un pique-nique en famille ou simplement pour savourer les délices de la nature.

Ajoutant à son charme, cette romantique maison en pierre d'Istrie dispose d'une piscine spacieuse et luxueuse qui attire l'attention au premier regard. Parfaitement intégré dans le jardin luxuriant de 510 m<sup>2</sup>, il crée une oasis de tranquillité, idéale pour des escapades rafraîchissantes lors des chaudes journées d'été. Ici, vous aurez l'impression de vous retirer dans votre propre complexe privé, savourant la sérénité, les sons apaisants de l'eau et la symphonie du chant des oiseaux. Cette piscine est le sanctuaire idéal, offrant un répit face aux rigueurs de la vie quotidienne et au rythme effréné de la modernité.

Située dans un village traditionnel d'Istrie, où abondent les habitants sympathiques, la propriété reste idéalement proche des centres urbains, garantissant un accès rapide à toutes les commodités. Cette maison en pierre offre un potentiel incroyable, que ce soit comme nouvelle maison ou comme investissement judicieux dans l'industrie touristique florissante de l'Istrie.

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);

# Villa

Bokordići, Svetvinčenat, Istrie



- 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

## Bokordići, Svetvinčenat, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
2427 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3604 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3563 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4352 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3868 €

# Villa

Bokordići, Svetvinčenat, Istrie



# Villa

Bokordići, Svetvinčenat, Istrie



# Villa

Bokordići, Svetvinčenat, Istrie



# Villa

Bokordići, Svetvinčenat, Istrie



# Villa

Bokordići, Svetvinčenat, Istrie



# Villa

Bokordići, Svetvinčenat, Istrie

