

Villa

Poreč, Istrie



Ref	RE-U-35132
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Poreč
Emplacement	Poreč
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	6000 m
Surface	85 sqm
Terrain	1063 sqm
Chambres	2
Salles de bains	2
Prix	€ 465 000

Charmante petite villa à Poreč, à 6 km de la mer.

La superficie totale est de 85 m². Le terrain est de 1063 m².

En entrant dans la villa, il y a un petit couloir qui sépare l'espace intérieur privé de la partie réservée à la vie quotidienne et aux divertissements. Ainsi, dans l'espace spacieux et ouvert au maximum pour la vie de tous les jours, on retrouve une cuisine moderne et entièrement équipée avec un îlot, une salle à manger idéale pour un déjeuner en famille ou une soirée entre amis, et un salon spacieux aménagé pour que vos films et séries préférés sont encore plus intéressants. Des meubles confortables et de haute qualité y contribuent certainement. Depuis le salon, il y a une sortie par une paroi vitrée coulissante vers la cour paysagée et la piscine avec solarium.

Dans la partie privée de la villa, il y a deux chambres, dont une est la chambre principale avec sa propre salle de bain et une autre salle de bain pour les invités.

Cette villa de plain-pied est équipée de meubles neufs de qualité supérieure dans un style rustique, qui ajoute au caractère de la villa, et est vendue comme telle.

Le jardin est entièrement clôturé et on y accède par un portail automatique avec capteurs, après quoi il y a une place de parking suffisante pour 2 à 3 voitures. Une approche moderne a été utilisée dans l'aménagement du jardin avec la simplicité d'entretien de la verdure, facilitée par un système d'irrigation automatique. Il a été enrichi d'herbes locales et de verdure comme des oliviers, et de nouvelles plantes ont été plantées pour ajouter de l'intimité et plus d'ombre pendant les mois chauds d'été. Ce qui rend cette propriété particulièrement intéressante est le fait qu'elle est située au début de la parcelle, ce qui signifie que les 500 m² restants restent libres au cas où les nouveaux propriétaires souhaiteraient ou auraient besoin de construire des installations supplémentaires ou un autre bâtiment résidentiel. Les propriétaires actuels ont un projet de modernisation de la maison sur le reste du terrain.

Le système de chauffage et de refroidissement est résolu à l'aide de climatiseurs intelligents, mais dans le salon, il est également possible de chauffer au bois ou aux pellets à l'aide d'une cheminée. C'est une opportunité d'investissement idéale dans le sens d'une maison familiale idéale, chaleureuse et sûre, mais compte tenu de l'attractivité de son emplacement et du contenu de la villa, il existe également la possibilité d'investir dans le sens de la location touristique.

Pour toutes questions, informations nécessaires ou organisation d'un rendez-vous pour visiter la villa, n'hésitez pas à nous contacter.

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%);

Villa

Poreč, Istrie



- 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.

Prix par m²:
5471 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3900 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3881 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4345 €

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

Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie

