

Villa

Fažana, Istrie



Ref	RE-U-25656
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Fažana
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	1000 m
Surface	240 sqm
Terrain	1000 sqm
Chambres	4
Salles de bains	3
Prix	Prix sur demande

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

Villa unique au design moderne de haute qualité à Fazana, cca. A 1 km de la mer !
La superficie totale est de 240 m². Le terrain est de 1000 m².

En 2020, une magnifique villa moderne a vu le jour, témoignage d'un savoir-faire exceptionnel qui allie harmonieusement l'allure contemporaine à l'élégance intemporelle de l'architecture traditionnelle d'Istrie. Cette demeure resplendissante orne une enclave tranquille à Fažana, où la mélodie de la mer et des plages renommées sérénade ses environs. Niché au milieu des pins et d'une oliveraie, il constitue un bastion d'intimité et de tranquillité. Le plan de la villa est une ode à l'horizon sud, méticuleusement conçu pour capturer le spectacle panoramique de la mer et des charmantes îles de Brijuni, tout en donnant la priorité à la lumière naturelle du jour.

Une caractéristique distinctive de cette villa réside dans sa vaste terrasse et son grand bassin de marée qui offre un vaste tableau panoramique. Chaque nuance de sa conception a été minutieusement étudiée, soulignant et exploitant les avantages intrinsèques de son cadre idyllique. Répartie sur trois étages, couvrant une surface habitable totale de 240 mètres carrés, la villa bénéficie de matériaux locaux de première qualité et d'un mobilier design. Le rez-de-chaussée se dévoile pour révéler deux chambres spacieuses, chacune ornée d'une salle de bain privée, offrant un accès fluide à l'espace salon baigné de soleil niché dans le jardin parfumé. Un sauna aux dimensions généreuses, accompagné d'une douche supplémentaire, rehausse encore l'attrait du rez-de-chaussée.

Embrassant le patrimoine viticole de l'Istrie, la villa située au rez-de-chaussée rend hommage à ses futurs résidents avec une cave à vin moderne garnie de crus locaux estimés. Chaque pièce du rez-de-chaussée s'ouvre sur un jardin méditerranéen, où une table à manger accueillante se trouve à l'ombre des oliviers et des citronniers, un havre de paix pour le repos en journée et les réunions en soirée sous le ciel étoilé.

En montant à la mezzanine, une chambre spacieuse se dévoile, dotée d'une salle de bains privative et d'une armoire. Le premier étage respire la grandeur, abritant un salon impressionnant et une cuisine avec un coin repas. De vastes parois vitrées ornent cet espace, offrant un panorama imprenable sur la mer et un accès direct à une grande terrasse. La terrasse, qui s'étend sur toute la longueur de la villa, est agrémentée d'une piscine à débordement dotée d'une section d'hydromassage. Une cuisine extérieure équipée par des professionnels complète ce havre extérieur surélevé. Une autre chambre, dotée d'une salle de bains privative et d'une armoire, orne le premier étage.

Le soir venu, avec un éclairage personnalisé qui éclaire la piscine et le jardin, une ambiance enchantée se déploie. En termes concis : 4 chambres, 3 salles de bains, un sauna avec douche, 240 mètres carrés de surface habitable (300 mètres carrés bruts) et un jardin de 1000 mètres carrés. Chauffage au sol, Wi-Fi, antenne satellite, vidéosurveillance, système d'alarme avec capteurs et certificat énergétique A++ complètent les caractéristiques de cette villa extraordinaire.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

Villa

Fažana, Istrie



- 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

Fažana, Istrie



Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3596 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3550 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4347 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3859 €

Villa

Fažana, Istrie



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

Villa

Fažana, Istrie



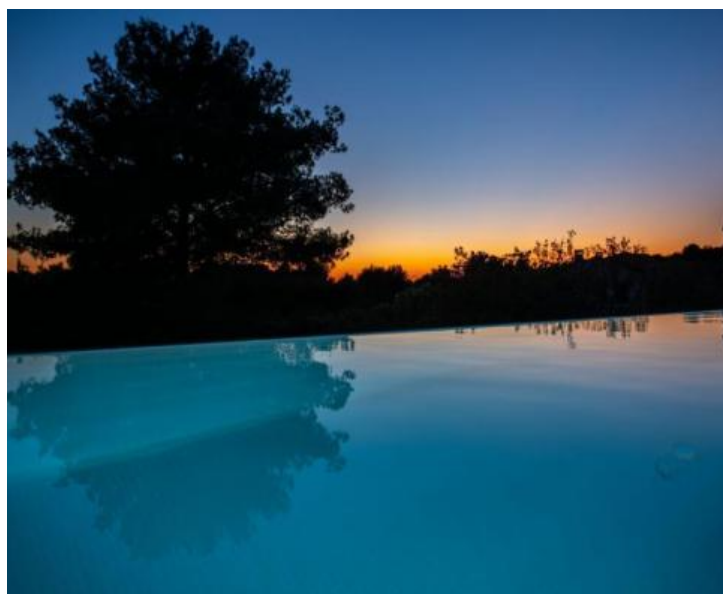
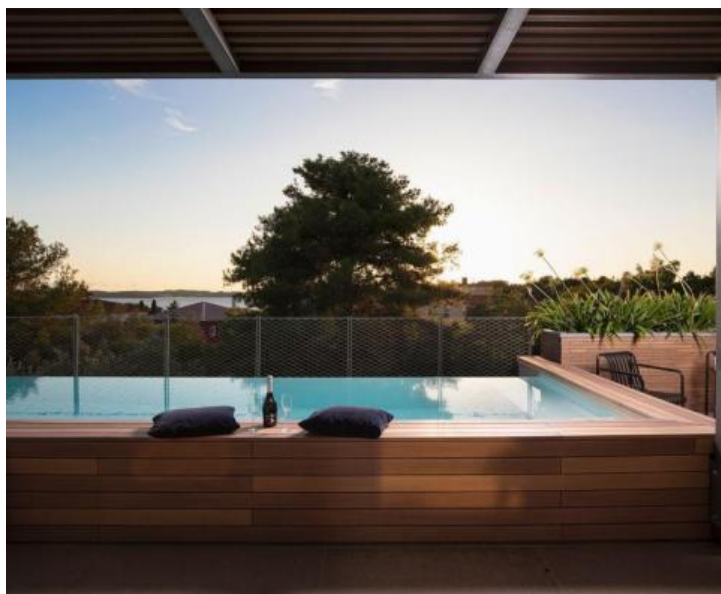
Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



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

Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



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

Villa

Fažana, Istrie



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

Villa

Fažana, Istrie



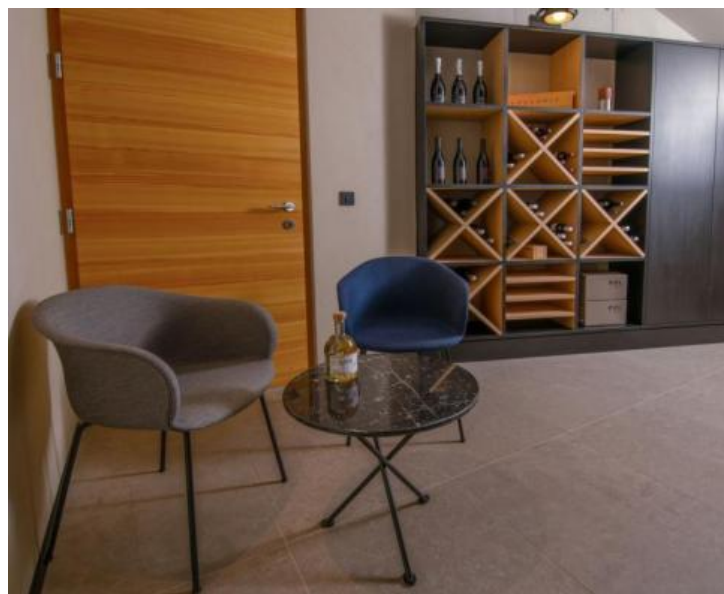
Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



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

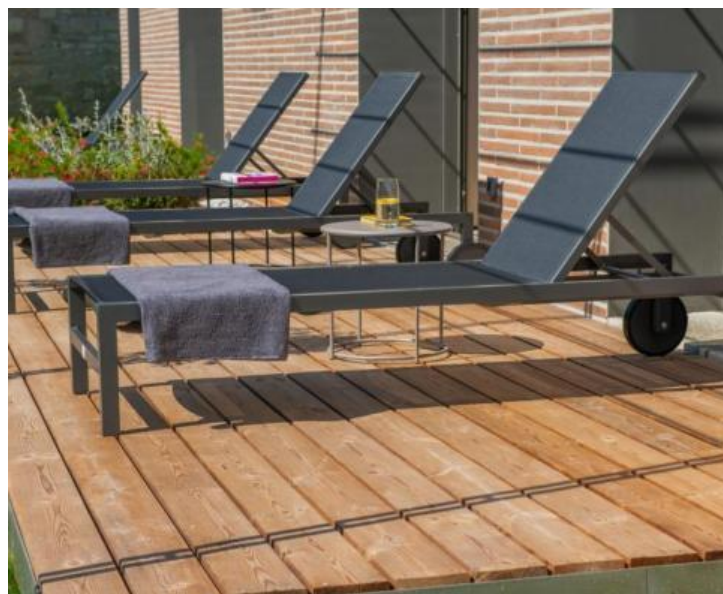
Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



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

Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie

