

Villa

Lovrec, Istrie



Ref	RE-U-25947
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Poreč
Emplacement	Lovrec
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	12000 m
Surface	142 sqm
Terrain	9000 sqm
Chambres	3
Salles de bains	3
Prix	€ 730 000

Nichée à la périphérie d'un village pittoresque, à seulement 16 kilomètres de la ville de Poreč et à seulement une douzaine des plages scintillantes, se dresse une demeure imprégnée de pierre indigène, une propriété de distinction présentant une opportunité sans précédent.

Cette demeure extraordinaire de 142 m². a subi un rajeunissement en profondeur en 2020, rayonnant de sophistication tout en mêlant harmonieusement le confort moderne à l'allure intemporelle de la tradition istrienne.

En franchissant le seuil de cette magnifique villa en pierre, on est accueilli par le vaste rez-de-chaussée, où un salon spacieux se fusionne harmonieusement avec une cuisine et un espace salle à manger bien aménagés. Une salle de bains et un débarras complètent ce niveau inférieur, des escaliers intérieurs montants invitent l'occupant aux échelons supérieurs de l'habitation. Ici, trois chambres se déploient, la principale étant ornée de sa salle de bains privative, tandis que les deux autres partagent gracieusement une salle de bains commune.

Devant la villa, une grande terrasse couverte étend son étreinte, offrant un point de vue pour savourer le panorama verdoyant et le charme de la piscine adjacente. À côté de cette retraite aqueuse se trouvent une étendue ensoleillée et une cuisine d'été abritée, couronnée par une cheminée dont les braises ont été allumées pour la première fois en 2022, tout en préservant l'ambiance authentique de l'Istrie.

La pièce de résistance de cette villa se trouve nichée dans la vaste étendue d'un jardin de 9 000 mètres carrés, un sanctuaire de sentiers enchanteurs, taillés sur mesure pour des promenades tranquilles et des moments de contemplation. À l'arrière, un domicile autochtone en pierre d'Istrie attend sa métamorphose grâce à une restauration complète pour devenir une facette intégrante de cette propriété extraordinaire. En attente d'un récit qui lui est propre, cette résidence secondaire offre un salon, une cuisine, un coin repas, une salle de bains et trois chambres, ainsi que deux tavernes souterraines au rez-de-chaussée.

La cour environnante, entourée de limites protectrices, abrite deux structures sanctionnées : un ancien abri pour véhicules maintenant habillé en parking couvert, et un second, en cours de transformation en un appartement séduisant. L'étendue entourant ces structures permet de futurs efforts, peut-être l'inclusion d'une piscine cristalline, une augmentation de l'attrait de la propriété après une rénovation méticuleuse.

La commodité coexiste harmonieusement avec ce havre de paix idyllique, avec une pléthore de commodités à quelques minutes en calèche. En un bref trajet, on peut explorer les grands magasins locaux, les instituts d'apprentissage, les établissements destinés aux plus jeunes habitants, les restaurants, les installations postales et les apothicaires. La beauté de la nature vous invite dans les environs immédiats, facilitant les promenades tranquilles dans ce paysage idyllique.

Une ambiance sereine enveloppe l'enceinte, entourée de villas de vacances, ce qui en fait un investissement très recherché pour les futurs propriétaires en quête d'une synthèse entre repos personnel et perspectives de location touristique rentable. Une opportunité idéale se présente, invitant ceux qui recherchent un coin de paradis, ainsi que les investisseurs avertis à la recherche de biens immobiliers prometteurs.

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

Lovrec, Istrie



Prix par m²:
5141 €

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:
4343 €

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

Villa

Lovrec, Istrie



Villa

Lovrec, Istrie



Villa

Lovrec, Istrie



Villa

Lovrec, Istrie



Villa

Lovrec, Istrie



Villa

Lovrec, Istrie



Villa

Lovrec, Istrie



Villa

Lovrec, Istrie



Villa

Lovrec, Istrie



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

Villa

Lovrec, Istrie

