

# Maison

Šikići, Pula, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-26812
<b>Type de propriété</b>	Maison
<b>Région</b>	Istrie > Pula
<b>Emplacement</b>	Šikići, Pula
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Surface</b>	125 sqm
<b>Terrain</b>	400 sqm
<b>Chambres</b>	4

# Maison

Šikići, Pula, Istrie



**Salles de bains**

2

**Prix**

€ 420 000

Maison à Šikići, Pula, avec garage !

La superficie totale est de 125 m<sup>2</sup>. Le terrain est de 400 m<sup>2</sup>.

La maison a été construite en 2010, entièrement rénovée en 2022.

À seulement 5 km du centre de Pula, au bout d'un petit village, se niche une maison familiale de qualité. Dans une impasse calme entourée de maisons familiales, elle offre un maximum de tranquillité et d'intimité à ses futurs propriétaires.

Située sur un terrain de 400 m<sup>2</sup>, avec 132,5 m<sup>2</sup> habitables, cette maison offre tout le nécessaire pour une vie de famille sécurisée et paisible, ainsi que la possibilité d'investir dans le tourisme.

Description de la maison : En entrant dans la maison, il y a un petit hall menant à un plus grand espace ouvert. Ici se trouve une cuisine fonctionnelle légèrement séparée et équipée, suivie d'un coin repas et d'un salon spacieux avec accès à la cour arrière par des portes coulissantes en verre.

Au rez-de-chaussée, il y a aussi une chambre plus grande et une salle de bain spacieuse.

Un escalier intérieur mène à l'étage supérieur, qui comprend 3 chambres, un petit débarras et une plus grande salle de bains.

Ce qui rend cette propriété intéressante, c'est que l'étage supérieur est également accessible par un escalier extérieur. Considérant l'infrastructure existante, avec des modifications mineures, il est possible de séparer la maison en deux unités résidentielles distinctes et indépendantes.

Avantages :

- La maison est vendue avec les meubles.
- Chaque chambre dispose de la climatisation et le salon dispose d'une cheminée avec la possibilité d'installer un poêle à granulés ou à bois.
- Une nouvelle façade avec une isolation thermique et phonique de 10 cm a été installée.
- Les salles de bains ont été entièrement rénovées.

La cour clôturée et dissimulée offre suffisamment d'espace de stationnement pour 3 à 4 voitures. De plus, une petite structure auxiliaire modulaire sert de stockage et il y a une terrasse extérieure couverte. Il y a aussi la possibilité d'installer une piscine, compte tenu de l'espace disponible pour les futurs propriétaires.

Détails de l'emplacement : La maison est située dans une rue paisible à la fin du village, à seulement 5 km du centre de Pula. Les commodités à proximité comprennent :

- Epicerie : 700 m
- École : 3,5 km

# Maison

## Šikići, Pula, Istrie



- Plages : 8 km
- Medulin: 7,6 km

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.

Prix par m<sup>2</sup>:  
3360 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
2759 €

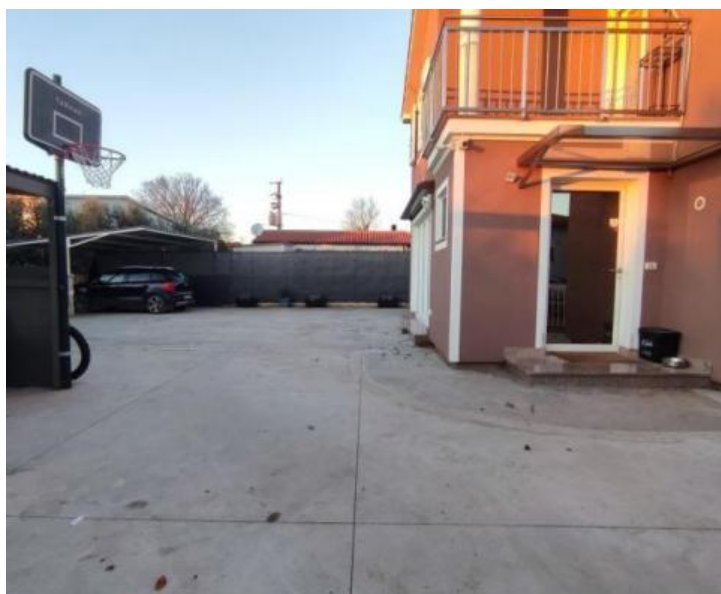
Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
2660 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
2883 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
2582 €

# Maison

Šikići, Pula, Istrie



# Maison

Šikići, Pula, Istrie



# Maison

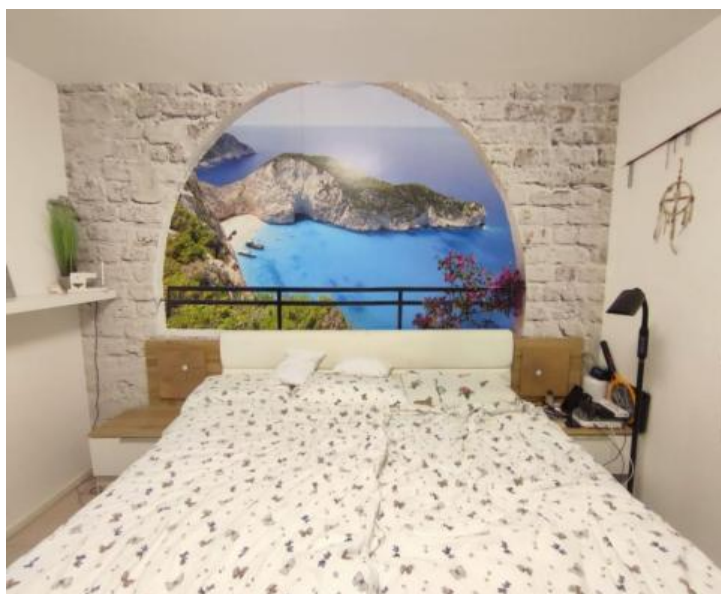
Šikići, Pula, Istrie





# Maison

Šikići, Pula, Istrie



# Maison

Šikići, Pula, Istrie



# Maison

Šikići, Pula, Istrie



# Maison

Šikići, Pula, Istrie



# Maison

Šikići, Pula, Istrie



# Maison

Šikići, Pula, Istrie



# Maison

Šikići, Pula, Istrie



# Maison

Šikići, Pula, Istrie





# Maison

Šikići, Pula, Istrie



# Maison

Šikići, Pula, Istrie



# Maison

Šikići, Pula, Istrie



# Maison

Šikići, Pula, Istrie

