

# Villa

Štinjan, Pula, Istrie



|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| <b>Ref</b>               | RE-U-25261    |
| <b>Type de propriété</b> | Villa         |
| <b>Région</b>            | Istrie > Pula |
| <b>Emplacement</b>       | Štinjan, Pula |
| <b>Front de mer</b>      | Non           |
| <b>Vue Mer</b>           | Non           |
| <b>Distance à la mer</b> | 900 m         |
| <b>Surface</b>           | 156 sqm       |
| <b>Terrain</b>           | 400 sqm       |

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

# Villa

## Štinjan, Pula, Istrie



|                        |           |
|------------------------|-----------|
| <b>Chambres</b>        | 3         |
| <b>Salles de bains</b> | 2         |
| <b>Prix</b>            | € 690 000 |

# Villa

## Štinjan, Pula, Istrie



Villa moderne à Štinjan, Pula, avec piscine et magnifique terrasse sur le toit avec une vue magnifique !  
La construction est achevée en 2023.

La maison a une superficie totale de 156 m<sup>2</sup> habitables répartis sur deux étages. Le rez-de-chaussée présente un espace entièrement à aire ouverte avec un petit hall d'entrée menant à un espace ensoleillé et aéré. Cet espace comprend une cuisine moderne de grand luxe avec un îlot, une salle à manger idéale pour toute la famille et un salon spacieux bien intégré. L'ensemble de l'espace offre une vue et un accès à la cour avec une piscine. De plus, le rez-de-chaussée comprend un débarras, des toilettes invités avec une buanderie.

L'escalier intérieur nous mène au premier étage de la villa, où se trouvent trois chambres spacieuses, deux salles de bains et un balcon. Chaque chambre a sa propre sortie vers la terrasse extérieure couverte, où se trouvent également les escaliers menant au toit-terrasse de 70 m<sup>2</sup>. Ce toit-terrasse offre une vue panoramique sur le paysage et le reste du village. Sur le même toit-terrasse se trouve une pergola avec des coins salons et des infrastructures pour l'eau, l'électricité et le drainage.

En plus d'être équipée de meubles modernes et élégants et d'appareils électroménagers haut de gamme choisis par le propriétaire pour un usage privé, cette villa dispose également du chauffage au sol.

La cour arrière de 400 m<sup>2</sup> offre un grand espace de stationnement pour 2 à 3 voitures, beaucoup de verdure naturelle avec des oliviers et une piscine de 40 m<sup>2</sup> avec un espace de bronzage, idéale pour les chaudes journées d'été.

Cette propriété est un choix idéal pour une vie de famille confortable et sécurisée, loin du bruit de la ville, tout en étant proche de nombreuses plages, promenades et diverses commodités supplémentaires. Il représente également une excellente opportunité d'investissement immobilier avec un rendement garanti grâce à la location touristique.

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

## Štinjan, Pula, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
4423 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3596 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3550 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4347 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3857 €

# Villa

Štinjan, Pula, Istrie



# Villa

Štinjan, Pula, Istrie



# Villa

Štinjan, Pula, Istrie



# Villa

Štinjan, Pula, Istrie



# Villa

Štinjan, Pula, Istrie

