

Villa

Svetvinčenat, Istrie



Ref	RE-U-28878
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Svetvinčenat
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Surface	125 sqm
Terrain	800 sqm
Chambres	3
Salles de bains	2
Prix	€ 625 000

Nouvelles villas dans le prestigieux Svetvinčenat, entre Pula et Rovinj !

Il est possible d'acheter les 7 villas maintenant dans un package, pour en faire un complexe de villas de luxe idéal !

Nous sommes fiers de présenter ce bungalow familial idéal et moderne, situé dans l'un des endroits les plus recherchés de la péninsule d'Istrie, la célèbre ville de Svetvinčenat. Il s'agit d'un projet de qualité d'un bungalow moderne situé dans un petit complexe privé composé d'un total de 7 villas. L'emplacement du complexe a été soigneusement choisi pour permettre aux futurs propriétaires de profiter du luxe de la tranquillité et d'un maximum d'intimité, entouré d'une nature intacte, d'oliviers bien entretenus et de vignobles.

Le complexe, qui abrite également cette villa, est situé à seulement quelques minutes en voiture d'un village pittoresque connu sous le nom de Juršići. L'emplacement choisi garantit la paix, l'intimité et le confort de vie dans les villas, étant donné que toutes les commodités nécessaires à la vie quotidienne se trouvent à proximité.

L'investisseur accorde une grande attention aux détails lors de la construction, en utilisant certaines des techniques les plus modernes et des matériaux les plus appréciés du marché. De plus, une attention particulière a été accordée au positionnement des villas au sein du complexe, garantissant que chacune d'elles offre intimité et isolement des spectateurs.

Nous sommes convaincus que vous trouverez la maison de vos rêves dans ce projet, ainsi qu'une excellente opportunité pour votre propre investissement touristique, avec un retour sur investissement garanti.

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ :

Le complexe se compose de plusieurs types de villas différents, et nous vous en présentons une. Il s'agit d'un joli bungalow moderne avec des détails en pierre, qui constitue le principal lien avec l'Istrie et la culture bien connue de cette région.

Plus précisément, il s'agit d'une villa d'une superficie totale de 125,39 m² habitables. En entrant dans la villa, vous trouvez un hall divisant l'espace de la villa en deux parties, les zones de couchage et de vie destinées à la vie quotidienne et au divertissement.

La partie de la villa destinée à la vie quotidienne est conçue comme un espace ouvert spacieux sans murs de séparation. Il comprend une grande cuisine moderne avec un îlot, une salle à manger spacieuse offrant suffisamment d'espace pour toute la famille et enfin, un salon confortable idéal pour la détente et le divertissement. L'ensemble de l'espace est éclairé par la lumière naturelle grâce à de grandes portes coulissantes en verre, offrant une vue et un accès à la terrasse couverte, au jardin paysager et à la piscine accueillante.

La partie la plus privée, ou nocturne, de la villa se compose de trois chambres confortables, dont une avec sa propre armoire et sa propre salle de bain, tandis que les deux autres chambres partagent une salle de bain.

Villa

Svetvinčemat, Istrie



Chaque chambre dispose de grandes portes vitrées qui laissent entrer suffisamment de lumière naturelle dans l'espace. Il ne faut pas oublier de mentionner qu'un local technique est situé dans le hall à côté de l'entrée de la villa, qui sert également de débarras ou buanderie, de toilettes invités et d'espace pour ranger vestes et chaussures.

Des designers de renom ont pris soin de la décoration et du design des villas, en se concentrant sur chaque détail des pièces, afin que chacune remplisse pleinement l'usage auquel elle est destinée. Outre un haut niveau de luxe et d'élégance, une grande importance est accordée au confort et au confort pendant votre séjour dans la villa, ainsi qu'à l'atmosphère chaleureuse d'une véritable maison de famille.

TERRAIN DE LA VILLA :

La villa mentionnée est située sur un terrain spacieux de 800 m² au total. La cour de la villa est entièrement clôturée par un mur en pierre, assurant une intimité maximale lors des séjours en plein air. La partie centrale du terrain comprend une piscine spacieuse d'un diamètre de 9 mX 3 m (27 m²) avec une terrasse bien exposée et un espace plage. Au bord de la piscine, vous pourrez vous détendre sur la terrasse couverte susmentionnée dotée d'une cuisine d'été, idéale pour recevoir amis et famille.

L'aménagement paysager de la cour comprend diverses plantes méditerranéennes telles que des oliviers, des pins bas et d'autres plantes décoratives. Ceci est fait pour obtenir un sentiment d'intimité maximale tout en confirmant le luxe et le caractère unique de chaque villa. Le système d'irrigation automatique prend soin de la verdure et des plantes décoratives, facilitant ainsi grandement l'entretien du jardin pour les futurs propriétaires. De plus, vous n'avez pas à vous soucier des plus jeunes membres de votre famille car il reste suffisamment d'espace vert dans la cour pour jouer et se détendre sans soucis pendant la journée.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES ET TECHNIQUES :

- Chaque villa disposera de la climatisation dans chaque pièce, d'un chauffage au sol (eau) via une pompe à chaleur dans toutes les pièces, et d'une cheminée dans le salon.
- Une menuiserie de qualité est en cours d'installation, avec une isolation thermique et phonique en laine de qualité de 15 cm d'épaisseur en façade.
- Des céramiques de grande qualité et de grand format seront utilisées comme revêtement de sol dans toutes les pièces, à l'exception des chambres où seront installés des parquets soigneusement sélectionnés destinés au chauffage par le sol.
- Les acheteurs ont actuellement la possibilité d'influencer partiellement la décoration de la villa en collaboration avec le designer et l'investisseur.
- Une option supplémentaire pour installer une pergola bioclimatique de 6x3m à côté de la piscine, comprenant une cuisine d'été (grill à gaz + évier), est disponible en supplément.
- La villa est vendue meublée avec des meubles design de haute qualité et la signature du fabricant.
- Tout l'équipement technique de la villa représente l'une des techniques de la plus haute qualité disponible sur le marché auprès de fabricants renommés.
- La date d'achèvement prévue est fin 2024, avec une possibilité d'emménagement vers la fin de l'année ou au plus tard début 2025.

Villa

Svetvinčenat, Istrie



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

Svetvinčenat, Istrie



Prix par m²:
5000 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3594 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3545 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4343 €

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

Villa

Svetvinčenat, Istrie



Villa

Svetvinčenat, Istrie



Villa

Svetvinčenat, Istrie



Villa

Svetvinčenat, Istrie



Villa

Svetvinčenat, Istrie



