Villa
Grožnjan, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

Ref	RE-U-30112
Type de propriété	Villa
Région	Istrie › Umag
Emplacement	Grožnjan
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Surface	200 sqm
Terrain	1591 sqm
Chambres	4
Salles de bains	4
Prix	€ 1 200 000

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

Villa
Grožnjan, Istrie

Villa avec vue panoramique dans la périphérie de Grozнjan !
La superficie totale est de 200 m². Le terrain est de 1591 m².

L'ancienne commune de Grožnjan couronne une colline, nichée au milieu de terrasses d'oliviers et de vignobles. Autrefois bastion du pouvoir vénitien et plaque tournante de l'influence régionale, Grožnjan constitue aujourd'hui un refuge pour les artistes, l'un des refuges les plus convoités pour un séjour de créativité.
Ici, où la brise méditerranéenne se mêle au climat continental, la vie se trouve dans les bras de la plus grande faveur. Composée de onze hameaux, elle témoigne d'un passé riche.

Aux alentours de cette cité médiévale romane se trouve une **belle villa neuve** , perchée dans un hameau empreint de sérénité. Entouré de bosquets et de vignes en terrasses, il offre un panorama qui apaise l'âme. Cette propriété, mariage de tradition et de modernité, bénéficie d'une construction et d'un agencement spatial impeccables. Son architecture, écho intemporel du paysage environnant, promet élégance et confort sur deux étages au design fonctionnel.

Au rez-de-chaussée, une étendue ouverte fusionne les domaines de vie, de restauration et culinaire, ainsi qu'une chambre isolée avec son propre bain, des toilettes invités, des locaux techniques et des installations de stockage. Montez au premier étage et trois chambres vous attendent, chacune avec sa propre salle de bain privée.
À l'extérieur, un jardin verdoyant vous invite, tandis qu'une piscine chauffée de 40 mètres carrés témoigne des loisirs. Une cuisine d'été couverte ajoute à l'allure et complète la symphonie d'une parfaite harmonie.

L'emplacement et l'aménagement exceptionnels, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, de ce domaine opulent offrent une toile de bonheur familial ou une opportunité d'investissement dans le domaine de l'hébergement touristique. Le prix indiqué comprend une proposition clé en main, sans mobilier mais comprenant les sanitaires installés, ainsi qu'un barbecue et du mobilier d'extérieur. Le vendeur, personne morale, présente cette offre hors TVA.

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.

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

Villa
Grožnjan, Istrie

Prix par m²:
6000 €

Prix moyen/m² de ce type dans cette région:
3504 €

Prix médian/m² de ce type dans cette région:
3416 €

Prix moyen/m² de ce type en Croatie:
4364 €

Prix médian/m² de ce type en Croatie:
3866 €

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

Villa
Grožnjan, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

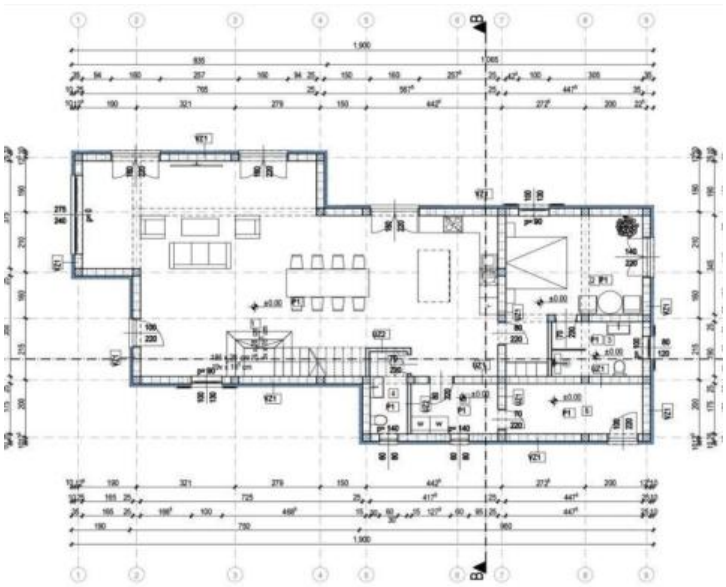
Villa
Grožnjan, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

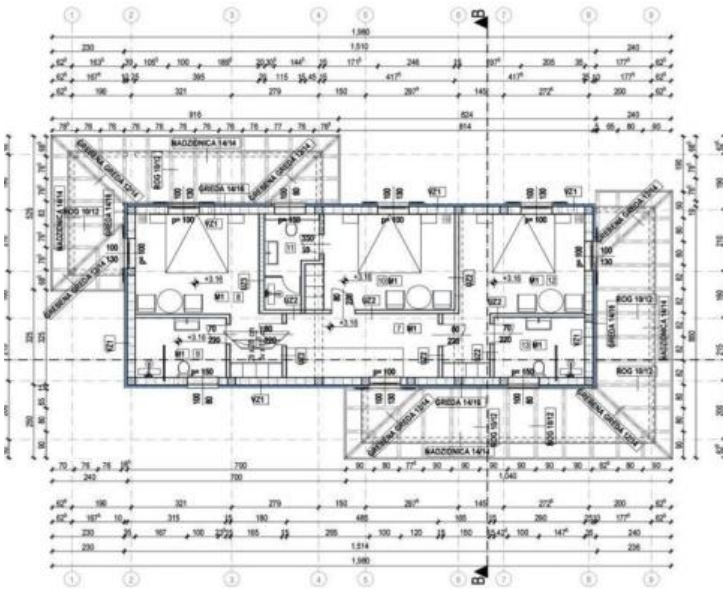
Villa
Grožnjan, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia



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

Villa
Grožnjan, Istrie



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