

Villa

Vodnjan, Istrie



Villa

Vodnjan, Istrie



Ref	RE-U-31561
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Rovinj
Emplacement	Vodnjan
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	2500 m
Surface	160 sqm
Terrain	649 sqm
Chambres	5
Salles de bains	3
Prix	Prix sur demande

Villa avec piscine à Vodnjan !

La superficie totale est de 160 m². Le terrain est de 649 m².

Cette villa, achevée fin 2022, est conçue comme une résidence familiale privée répartie sur deux étages. Chaque mètre carré a été soigneusement utilisé pour garantir un maximum de confort et de simplicité.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée avec un espace garde-robe menant à un espace de vie à aire ouverte baigné de lumière naturelle. Cet espace comprend une cuisine moderne entièrement équipée avec un îlot, une salle à manger spacieuse suffisamment grande pour toute la famille et un espace de vie confortable avec accès à la terrasse de la piscine et à la terrasse d'été couverte. De plus, le rez-de-chaussée comprend une chambre, une salle de bains pour invités et une buanderie avec coin buanderie.

L'étage supérieur, accessible par un escalier intérieur aux finitions en bois, accueille quatre autres chambres. Deux d'entre elles partagent une terrasse offrant une vue imprenable sur la mer, les îles Brijuni et les couchers de soleil. Une chambre dispose d'une salle de bains privative, tandis que les autres partagent une salle de bains supplémentaire.

La villa est dotée de matériaux de haute qualité, tels que des sols en pierre dans les espaces de vie et les couloirs, des céramiques haut de gamme dans les salles de bains et du parquet luxueux dans les chambres. Le chauffage au sol assure un confort toute l'année.

Description extérieure :

La villa se trouve sur un généreux terrain de 649 mètres carrés, laissant 486 mètres carrés d'espace jardin après prise en compte de la villa, de la piscine et du bâtiment auxiliaire. La cour comprend une piscine centrale de 32 mètres carrés, un jardin méditerranéen magnifiquement paysagé et une cuisine d'été couverte parfaite pour se divertir. Il y a aussi un espace de stockage pour les fournitures d'entretien de la piscine et du jardin, des toilettes extérieures et un sous-sol sous la cuisine d'été.

Pour les familles, toute la propriété est clôturée, offrant ainsi un grand espace vert sécurisé pour que les enfants puissent jouer. De plus, il y a un parking pour quatre voitures, avec la possibilité d'ajouter des places couvertes.

Description du lieu :

Cette villa est idéale pour ceux qui aiment passer du temps en plein air en famille et entre amis. Les propriétaires ont choisi un emplacement qui offre de l'intimité sans sacrifier la commodité, avec des commodités essentielles à 2 ou 3 minutes en voiture.

Entourée d'une verdure luxuriante, la villa procure un sentiment de tranquillité et d'intimité. Les commerces, écoles, restaurants et cafés se trouvent à quelques minutes en voiture. De belles plages et une promenade en bord de mer se trouvent à seulement 4 km de la villa, y compris la charmante ville de Fažana, qui propose des

restaurants, des cafés et un accès en ferry vers les îles de Brijuni.

A proximité, le village de Peroj dispose de plages rocheuses naturelles à 4,5 km, et la ville de Pula, avec sa vie nocturne animée, ses sites historiques et ses superbes plages, est à seulement 10 km.

Cette villa allie parfaitement paix, intimité et luxe d'un style de vie simple et moderne. Ses vues imprenables sur le paysage et la mer sont vraiment captivantes, ce qui en fait une excellente opportunité pour ceux qui cherchent à investir dans une propriété adaptée à la location touristique.

Informations Complémentaires:

- La villa est vendue meublée.
- Il comprend le chauffage au sol et la climatisation dans chaque pièce, ainsi qu'une cheminée avec la possibilité d'installer un poêle à granulés ou à bois.
- La propriété foncière est claire.

Pour d'autres questions, des informations supplémentaires ou pour planifier une visite de la villa et de son emplacement, n'hésitez pas à nous contacter !

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

Vodnjan, Istrie



Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3677 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3348 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4416 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3873 €

Villa

Vodnjan, Istrie



Villa

Vodnjan, Istrie



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

Villa

Vodnjan, Istrie



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

Villa

Vodnjan, Istrie



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

Villa

Vodnjan, Istrie



Villa

Vodnjan, Istrie



Villa

Vodnjan, Istrie



Villa

Vodnjan, Istrie



Villa

Vodnjan, Istrie



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

Villa

Vodnjan, Istrie



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

Villa

Vodnjan, Istrie



Villa

Vodnjan, Istrie

