

Villa

Višnjan, Istrie



Ref	RE-U-31828
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Poreč
Emplacement	Višnjan
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Surface	276 sqm
Terrain	2165 sqm
Chambres	7
Salles de bains	4
Prix	€ 1 030 000

Un Domaine de Deux Maisons en Pierre En Pleine Nature avec Vue sur la Mer !

Au cœur de l'Istrie se trouve Višnjan, une ville et une municipalité pittoresque et animée de la région occidentale de la péninsule. Višnjan, avec ses 56 colonies, s'étend de la rivière Mirna au nord jusqu'au canal de Lim au sud. Perchée au sommet d'une douce colline à 244 mètres d'altitude, cette ville romantique est entourée de prairies, de champs arables et de forêts de chênes et de charmes. Aujourd'hui, Višnjan est réputée pour son observatoire unique, l'un des douze plus productifs au monde en termes de découverte d'astéroïdes.

À vendre est une propriété distinguée comprenant deux maisons en pierre d'Istrie avec piscine, nichées au centre d'un village magnifique et bien préservé près de Višnjan.

La superficie totale est de 276 m². Le terrain est de 2165 m².

La première maison, répartie sur quatre étages, comprend une grande taverna élégamment décorée avec une cheminée, une cuisine et une salle de bains au sous-sol.

Le rez-de-chaussée comprend une cuisine, une salle à manger, un salon avec accès à une terrasse couverte, un balcon, une chambre, une salle de bains et un hall d'entrée.

Un escalier intérieur monte au premier étage, qui abrite trois chambres, une salle de bains, un débarras et un grand balcon découvert.

Plus haut, les combles élevés révèlent un studio vitré et une terrasse offrant une vue panoramique dégagée sur le village, les forêts environnantes, les champs et les oliveraies, une vue si captivante que le temps semble s'être arrêté.

A l'extérieur, un jardin bien entretenu dispose d'une piscine de 23 m², d'un solarium et d'un bâtiment auxiliaire.

La deuxième maison en pierre, au rez-de-chaussée, comprend un garage, une taverna et un débarras.

Le premier étage accueille une terrasse couverte, une grande chambre, un salon avec cuisine, salle à manger et une salle de bain spacieuse.

Deux chambres spacieuses occupent le grenier élevé.

Le vaste terrain du domaine offre plusieurs places de parking, couvertes et découvertes, et dispose d'un ancien four en brique pour la cuisson du pain.

Cette propriété est un refuge idyllique loin de l'agitation de la vie urbaine ou un emplacement privilégié pour une location touristique, offrant une évasion tranquille au milieu de la beauté sereine de l'Istrie.

Remarque : Il est possible d'acheter une seule maison de 128 m². sur un terrain de 965 m². pour 645 000 euros.

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) ;

Villa

Višnjan, Istrie



- 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

Višnjan, Istrie



Prix par m²:
3732 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3897 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3869 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4699 €

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

Villa

Višnjan, Istrie



Villa

Višnjan, Istrie



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

Villa

Višnjan, Istrie



Villa

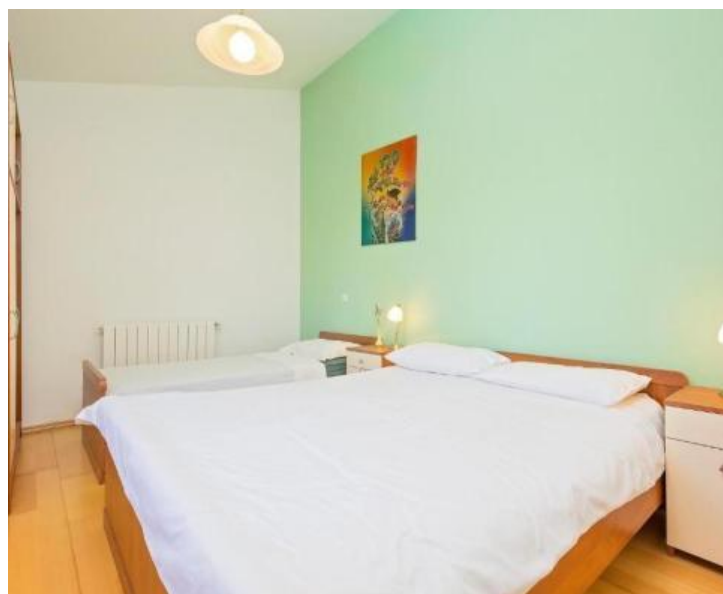
Višnjan, Istrie



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

Villa

Višnjan, Istrie



Villa

Višnjan, Istrie



Villa

Višnjan, Istrie



Villa

Višnjan, Istrie



Villa

Višnjan, Istrie



Villa

Višnjan, Istrie



Villa

Višnjan, Istrie



Villa

Višnjan, Istrie

