

Villa

Marčana, Istrie



Ref	RE-U-32898
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Marčana
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	14000 m
Surface	230 sqm
Terrain	325 sqm
Chambres	5
Salles de bains	4
Prix	€ 599 000

Villa

Marčana, Istrie



Deux maisons en pierre avec piscine à Marčana !
La superficie totale est de 230 m². Le terrain est de 325 m².

Elles sont situées dans un hameau tranquille qui offre une expérience authentique d'une petite ville d'Istrie - un havre d'intimité, un répit des fardeaux du travail quotidien et un sanctuaire de la clameur du monde. Pourtant, elles restent à portée des villes animées d'Istrie, avec toutes les commodités qu'elles offrent. Ces maisons enchantent par le charme de l'isolement et la chaleur d'une idylle rurale. Soigneusement et méticuleusement restaurées pour préserver leur caractère d'origine, elles ont été décorées pour la dernière fois en 2023. Les intérieurs sont entièrement adaptés à la vie moderne, dégagant une atmosphère qui combine la chaleur du bois avec la fraîcheur de la pierre, le tout complété par un mobilier rustique.

La maison principale se compose de trois niveaux : le rez-de-chaussée et deux étages. Le rez-de-chaussée comprend un salon, une salle à manger, une cuisine et des toilettes invités, tandis que les premier et deuxième étages abritent trois chambres, chacune avec sa propre salle de bain.

La maison d'hôtes est également répartie sur deux étages : un rez-de-chaussée et un premier étage. Le rez-de-chaussée comprend un salon, une salle à manger, une cuisine et des toilettes invités, tandis que le premier étage propose deux chambres et une salle de bains.

Entre les deux maisons se trouve une cour clôturée et paysagée, où une piscine et une cuisine d'été couverte assurent une parfaite harmonie. L'emplacement, le design et le confort de cette propriété en font un refuge idéal pour une vie de famille paisible ou un investissement lucratif pour 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

Marčana, Istrie



Prix par m²:
2604 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3613 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3600 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4696 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3865 €

Villa

Marčana, Istrie



Villa

Marčana, Istrie



Villa

Marčana, Istrie



Villa

Marčana, Istrie



Villa

Marčana, Istrie

