

Appartement

Kanfanar, Istrie



Ref	RE-U-33456
Type de propriété	Appartement
Région	Istrie > Rovinj
Emplacement	Kanfanar
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	19000 m
Surface	121 sqm
Chambres	3

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

Appartement

Kanfanar, Istrie



Salles de bains

1

Prix

€ 267 900

Penthouse luxueux de trois chambres situé au 2ème étage d'un nouvel immeuble dans un endroit tranquille à Kanfanar !

Nous vous présentons fièrement ce nouveau développement de grande valeur et de qualité situé dans le charmant village de Kanfanar.

Cette petite ville se trouve à seulement 20 minutes en voiture du centre de Rovinj et est connue pour sa culture istrienne magnifiquement préservée. Niché dans ce village se trouve un projet résidentiel haut de gamme et de haute qualité composé de cinq unités d'habitation luxueuses.

Ce petit immeuble résidentiel est situé dans une rue calme et sans issue, à seulement quelques pas du centre du village, qui offre tous les éléments essentiels pour une expérience de vie sûre et paisible toute l'année.

De ce projet, nous tenons à souligner l'appartement 3 chambres + bureau situé au 2ème étage de l'immeuble :

Le Penthouse témoin (S3) est situé au deuxième étage du nouveau développement et accueille ses futurs propriétaires avec un spacieux espace de vie de 121,77 m². En plus de cet appartement spacieux et de grande qualité, les nouveaux propriétaires profiteront d'une vue sur la mer depuis presque toutes les pièces, ainsi que de deux places de parking privées désignées.

L'agencement de l'appartement est parfaitement interconnecté et conçu pour assurer un confort maximal, permettant à chaque pièce de remplir efficacement sa fonction. En entrant dans l'appartement, vous êtes accueilli par un hall d'entrée avec un espace pour une armoire, qui mène ensuite à l'espace de vie ouvert conçu sans cloisons de séparation.

L'espace de vie comprend un salon spacieux et confortable, idéal pour se détendre après une journée active. Adjacent au salon se trouve un coin repas suffisamment grand pour toute la famille, ainsi qu'une cuisine bien équipée légèrement séparée des autres pièces à vivre. Notamment, le salon et la salle à manger, y compris la cuisine, donnent accès à une terrasse d'été couverte avec vue imprenable sur la mer et le paysage luxuriant. De plus, des toilettes invités sont cachées dans cette partie de l'appartement.

Un couloir dessert trois chambres spacieuses, une salle de bain et un débarras (pouvant également servir de buanderie).

Informations Complémentaires:

- La propriété est claire et libre de toute charge et le propriétaire est un particulier.
- Les appartements sont vendus « clé en main », sans meubles.
- Une isolation de façade de haute qualité de 10 cm d'épaisseur a été installée, ainsi qu'une menuiserie en PVC de qualité supérieure sur toutes les fenêtres et portes, dotées de mécanismes de levage de volets roulants électriques.

Appartement

Kanfanar, Istrie



- Le chauffage et le refroidissement sont assurés par la climatisation dans toutes les pièces.
- Un chauffage au sol sera installé dans les salles de bains et les toilettes invités, tandis que l'option de chauffage au sol dans toutes les autres pièces peut être convenue avec l'investisseur avant l'achèvement de l'appartement, moyennant un coût supplémentaire.
- Des céramiques de haute qualité seront installées dans les salles de bains, les toilettes et les rangements, tandis que toutes les autres pièces seront dotées de la dernière version de revêtement de sol en vinyle de haute qualité et chaleureux. Remarque : les acheteurs ont la possibilité d'influencer le choix des types de revêtement de sol.
- La date d'achèvement prévue est fin 2024, avec une occupation possible au plus tard deux mois après 2025.
- Des modalités de paiement peuvent être négociées, avec un système de paiement échelonné en place.
- Il y a une possibilité de prêt !

Cet emplacement offre aux visiteurs tout ce dont ils ont besoin : une petite ville sûre avec toutes les commodités à quelques pas de l'appartement, offrant tout le nécessaire pour un style de vie sûr et paisible toute l'année, y compris des magasins, des boulangeries, des restaurants, des écoles, des jardins d'enfants, des cafés, des promenades, des pistes cyclables et des lignes de bus.

Kanfanar est connue pour sa tranquillité et sa beauté naturelle. La région dispose de certains des sentiers de randonnée et de vélo les plus intéressants, qui vous mèneront à travers une nature préservée et de nombreux autres petits villages. De plus, il faut souligner la richesse culinaire de cette région, avec de nombreux restaurants et tavernes familiales offrant aux visiteurs la possibilité de goûter à de nombreux plats traditionnels d'Istrie préparés à partir d'ingrédients d'origine locale.

En résumé, cet endroit offre un maximum de tranquillité et d'intimité, à l'abri des foules, du bruit et de la circulation excessive, tout en vous permettant de profiter de tous les avantages de la vie moderne, ainsi que de divers magasins, restaurants et plus encore. Vous aurez également la possibilité de passer votre temps dans une nature préservée sur de nombreux sentiers cyclables et pédestres.

De plus, il est important de noter que l'appartement est idéalement situé à proximité de :

- Rovinj - 19 km
- Žminj - 6,5 km
- Pula - 35 km
- Aéroport de Pula - 35,7 km
- Porec - 30 km
- Mer et plages - 19,5 km

Cet appartement représente une opportunité idéale pour tous ceux qui recherchent une maison parfaite et sécurisée, idéale pour la vie de famille, ainsi que pour ceux qui recherchent un bien immobilier qui sert d'investissement sûr pour le tourisme ou à des fins similaires.

Pour toute question complémentaire, information ou pour organiser une visite de l'appartement et de son emplacement, n'hésitez pas à nous contacter à tout moment.

Appartement

Kanfana, 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.

Appartement

Kanfanar, Istrie



Prix par m²:
2214 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
5451 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
5208 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4478 €

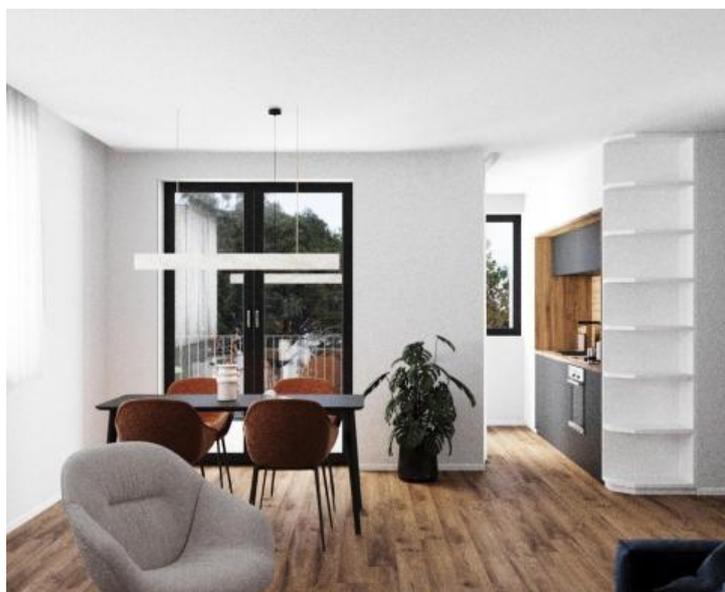
Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
4127 €

Appartement

Kanfanar, Istrie



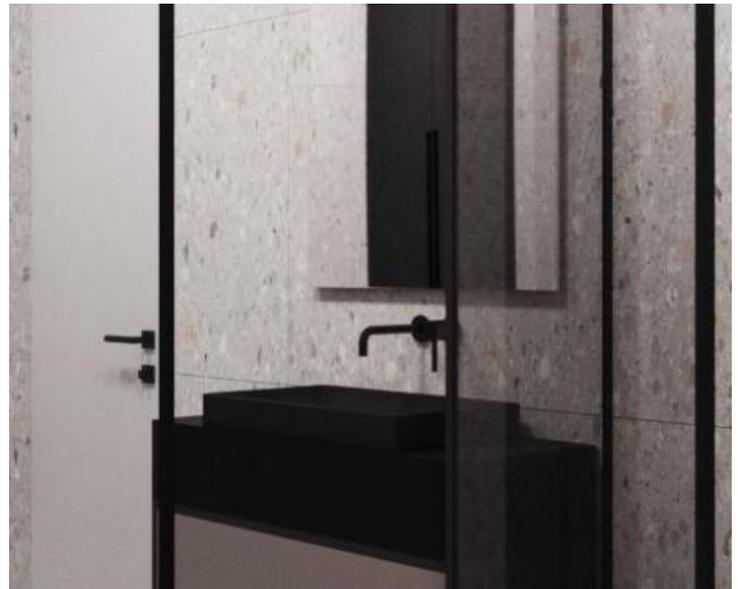
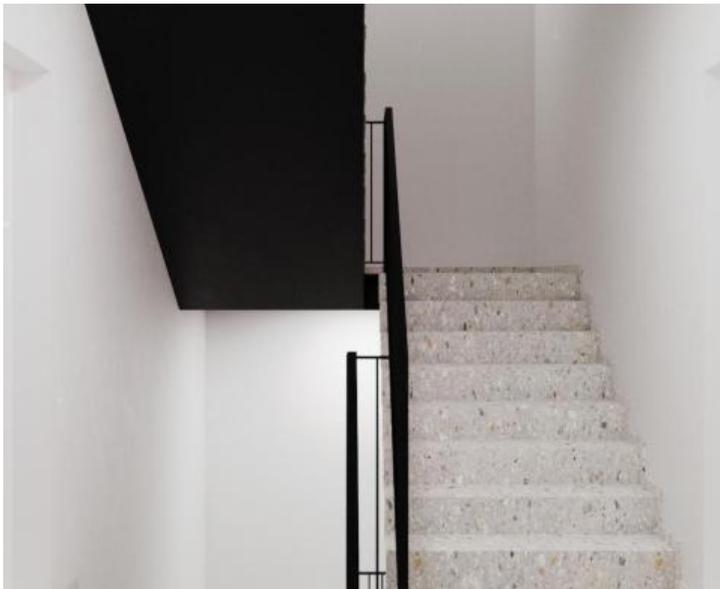
Appartement Kanfanar, Istrie



Appartement Kanfanar, Istrie



Appartement Kanfanar, Istrie



Appartement Kanfanar, Istrie



Appartement

Kanfana, Istrie

