

Pension de famille

Valtura, Istrie



Ref	RE-U-35233
Type de propriété	Pension de famille
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Valtura
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	9500 m
Surface	600 sqm
Terrain	1500 sqm
Chambres	10
Salles de bains	8
Prix	€ 1 300 000

Propriété exclusive parfaite pour l'investissement touristique !

Nous vous présentons une luxueuse villa individuelle **de 600 m² habitables**, construite avec des matériaux de première qualité. Cette propriété exquise comprend un **puits d'eau privé de 120 mètres de profondeur**, un environnement magnifiquement paysagé, un jardin pour la culture de légumes et d'oliviers biologiques, et est située sur un **terrain spacieux de 1 780 m²**. Les caractéristiques de la villa répondent aux goûts les plus exigeants, ce qui en fait un choix idéal pour le tourisme ou l'utilisation privée.

Disposition de la villa :

1. Sous-sol

- Cave à vin
- Couloir
- Débarras
- Toilettes
- Appartement indépendant attenant avec sa propre entrée :
 - Hall d'entrée, cuisine avec séjour, chambre, salle de bain et terrasse couverte

2. Rez-de-chaussée

- Couloir
- Cuisine avec coin repas
- Grand salon avec cheminée à bois
- Trois chambres, chacune avec sa propre salle de bain
- Deux terrasses couvertes

3. Premier étage

- Couloir
- Cuisine avec coin repas
- Séjour spacieux avec cheminée à bois
- Trois grandes chambres et deux salles de bains
- Salle de sauna et jacuzzi
- Salle de fitness
- Balcon découvert

4. Deuxième étage

- Mini cuisine avec bar

Pension de famille

Valtura, Istrie



- Salle de jeux (fléchettes, billard)
- Trois chambres et deux salles de bains
- Balcon découvert

La villa est construite avec **des matériaux de première qualité**, avec **de la pierre d'Istrie à l'extérieur**, **du granit (Shiwakashi-Ivory Brown)** et des éléments en pierre massive dans tout l'intérieur.

Caractéristiques extérieures :

1. Bâtiments auxiliaires :

- Chaufferie avec rangement
- Espace de stockage couvert
- Local technique piscine

2. Cuisine extérieure :

- Entièrement équipée avec un coin repas et des toilettes
- Mis en valeur par une magnifique table en pierre polie

3. Terrains de sport :

- Terrain polyvalent (basket-ball, volley-ball, tennis de table, badminton) avec revêtement Bergo

4. Aire de jeux pour enfants :

- Comprend un trampoline, des balançoires et un toboggan

5. Piscines :

- Grande piscine pour adultes, piscine pour enfants et jacuzzi avec fonctions de massage et cascade
- Système d'eau chauffée avec pompe à chaleur, idéal pour les saisons pré- et post-été
- Superficie totale: 67 m²

6. Pelouse et jardin :

- **Pelouse de 500 m²** avec arrosage automatique
- Potager bio pour usage personnel
- Arrosage automatique pour pelouse, jardin et oliviers via le puits souterrain privé (sans frais supplémentaires)

7. Parking:

- Stationnement non couvert pour au moins 6 véhicules

Équipements modernes :

- Chauffage central (gaz, bois ou granulés)
- Climatisation dans chaque pièce
- Internet haut débit

Emplacement privilégié :

- A 6 km de la mer
- A 3 km de l'autoroute

Pension de famille

Valtura, Istrie



- À 7 km du centre-ville de Pula

Une opportunité d'investissement idéale

Cette villa entièrement meublée est parfaite pour les entreprises touristiques, avec un excellent potentiel de **revenus locatifs élevés** et un fort retour sur investissement.

Pour plus de détails sur cette propriété ou son potentiel d'activité touristique, 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.

Pension de famille

Valtura, Istrie



Prix par m²:
2167 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
2498 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
2298 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
2709 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
2332 €

Pension de famille

Valtura, Istrie



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

Pension de famille

Valtura, Istrie



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

Pension de famille

Valtura, Istrie



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

Pension de famille

Valtura, Istrie



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

Pension de famille

Valtura, Istrie



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

Pension de famille

Valtura, Istrie



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

Pension de famille

Valtura, Istrie



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

Pension de famille

Valtura, Istrie



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

Pension de famille

Valtura, Istrie



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

Pension de famille

Valtura, Istrie



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

Pension de famille

Valtura, Istrie



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

Pension de famille

Valtura, Istrie



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

Pension de famille

Valtura, Istrie



Pension de famille

Valtura, Istrie



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

Pension de famille

Valtura, Istrie



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

Pension de famille

Valtura, Istrie

