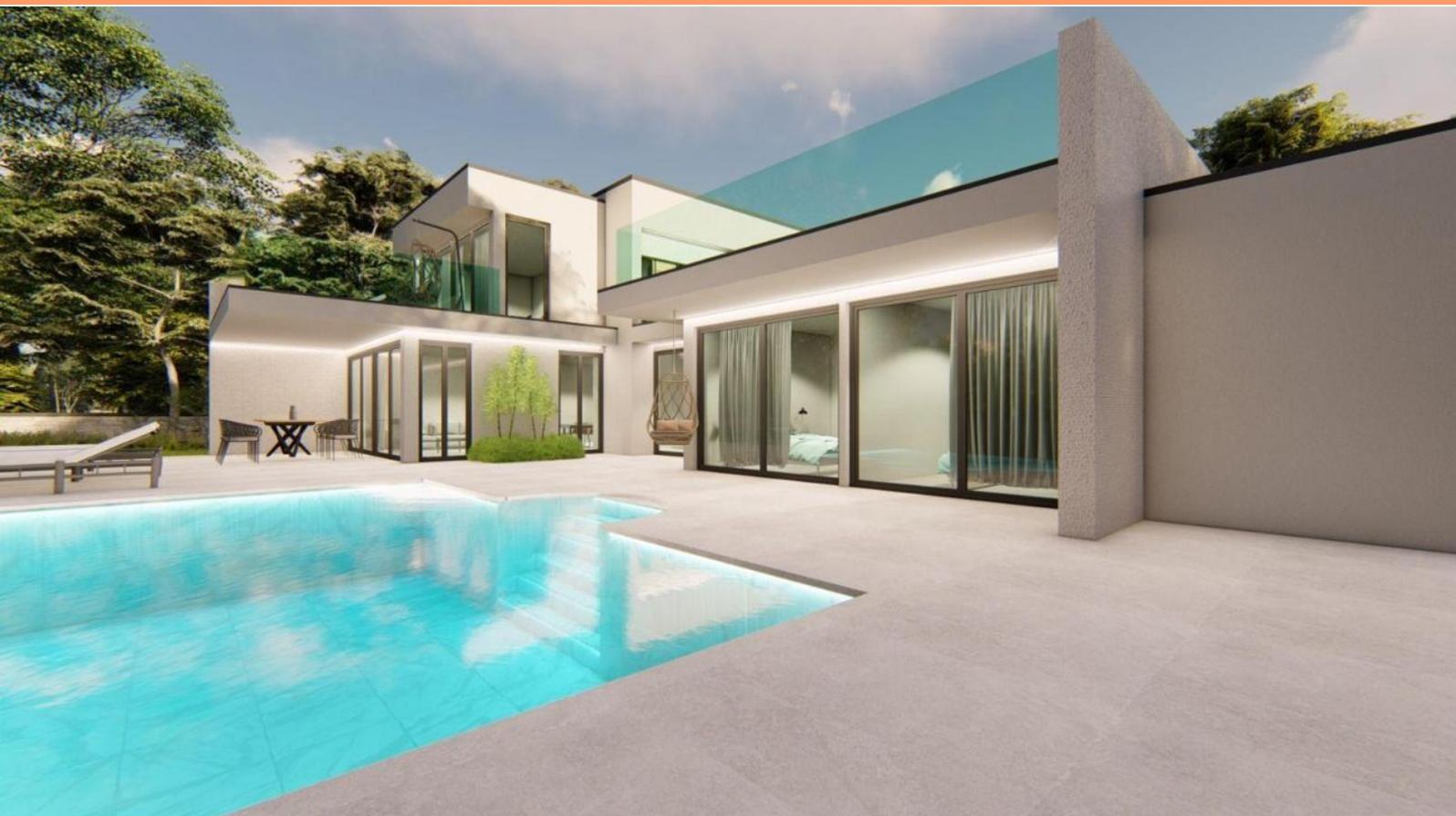


Villa

Juršići, Istrie



Ref	RE-U-35451
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Juršići
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	10000 m
Surface	250 sqm
Terrain	2600 sqm
Chambres	3
Salles de bains	2
Prix	€ 295 000

Superbe villa neuve dans le quartier de Svetvincenat, avec piscine, en phase RohBau - emplacement privé avec jardin 2700m² !

Vous pouvez compléter les villas selon vos goûts !

Nichée dans un quartier calme de l'Istrie, à proximité de la mer, de Pula et de Fažana, cette superbe villa offre une intimité totale, un ensoleillement abondant et un cadre naturel serein. Située sur un terrain **de 2 600 m²**, ce chef-d'œuvre architectural allie design moderne et confort luxueux.

Aménagement intérieur

- **Rez-de-chaussée :**

- Grand hall d'entrée avec une **garde-robe spacieuse** et **des toilettes invités**
- Un **couloir de 20 m²** menant à un grand espace de vie ouvert avec vue directe sur la **piscine et le jardin**
- **Cuisine** et **salle à manger** intégrées
- **Deux chambres**, une **salle de bain**, une **buanderie** et un couloir

- **Premier étage :**

- **Chambre principale** avec dressing, salle de bain attenante et grande **terrasse**
- **Terrasse ensoleillée** avec **jacuzzi** et vue imprenable sur la mer

Caractéristiques extérieures

- **Piscine chauffée** (5m x 9m)
- **Chaufferie** avec entrée indépendante
- Grand **jardin** avec espace pour **5 à 8 places de parking**

Potentiel de construction et d'agrandissement

Construite selon les normes les plus élevées, la villa dispose **de plafonds de 3,20 mètres de haut** au rez-de-chaussée et d'une construction de pointe. La propriété, d'une surface habitable de **250 m²**, est accompagnée d'un permis de construire pour une **villa jumelée supplémentaire de 150 m²**, permettant un total de **400 m²** sans nécessiter d'autres autorisations.

Équipements modernes

- **Chauffage par le sol**
- **Climatisation**
- **Stores électriques**
- **Système d'alarme et vidéosurveillance**
- **Panneaux solaires** pour chauffage d'appoint

Principaux avantages

- Orientation **plein sud** avec vue sur la mer depuis le premier étage
- **Services publics entièrement payés**, y compris une garantie municipale pour l'asphaltage des routes
- Proximité des infrastructures énergétiques et hydrauliques
- **Propriété claire** (1/1, pas de charges)

Emplacement

- **15 minutes en voiture** de la plage de Fažana et de Vodnjan
- **25 minutes** jusqu'à Pula (20 km)
- À **10 km** de la côte la plus proche

Prêt pour un achat immédiat

Actuellement en phase finale de construction, avec l'installation de la menuiserie en cours, cette villa est vendue **clé en main** et prête à être achetée immédiatement.

Le prix comprend la réalisation clé en main.

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, contactez-nous dès aujourd'hui.

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.

Villa

Juršići, Istrie



Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Prix par m²:
1180 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3572 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3529 €

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

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3874 €

Villa

Juršići, Istrie



Villa

Juršići, Istrie



Villa

Juršići, Istrie



Villa

Juršići, Istrie

