

# Villa

## Vižinada, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-35753
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Poreč
<b>Emplacement</b>	Vižinada
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Distance à la mer</b>	14000 m
<b>Surface</b>	148 sqm
<b>Terrain</b>	375 sqm
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bains</b>	3
<b>Prix</b>	€ 490 000

La charmante commune de Vižinada, dont l'histoire remonte à plus de 1000 ans, est située au nord-ouest de l'Istrie. Perchée sur une colline à 257 mètres d'altitude, au bord de la vallée de la rivière Mirna, elle comprend 27 villages. Vižinada est un havre de paix, débordant de vie, d'énergie, d'hédonisme et de gastronomie exceptionnelle. Ses vues à couper le souffle, qui servent souvent de toile de fond à des films de renommée mondiale, sont une source d'inspiration sans fin.

Connue pour ses panoramas spectaculaires, Vižinada est également l'une des principales régions viticoles de Croatie, avec plus d'un million de vignes qui prospèrent dans un sol fertile. Ces vignes produisent des vins primés, réputés pour leurs arômes et leurs saveurs uniques. Cette municipalité idyllique, synonyme de gastronomie, de bons vignerons et de moulins à huile, captive les visiteurs par sa riche histoire, son patrimoine culturel et la coexistence harmonieuse de l'humanité et de la nature. Vižinada et ses habitants ont su allier harmonieusement un passé vibrant et une beauté naturelle époustouflante aux exigences de l'ère moderne.

Nichée au bord d'un village pittoresque près de Vižinada, une maison moderne avec piscine est désormais disponible à l'achat. Cette propriété se distingue non seulement par son emplacement privilégié, mais aussi par sa construction de haute qualité, garantissant satisfaction et confort à long terme. La maison s'intègre harmonieusement à son environnement, créant une synergie entre l'environnement naturel et le design contemporain.

### Caractéristiques de la propriété:

La maison de 148 m<sup>2</sup> sur un terrain de 375 m<sup>2</sup> est une seule unité résidentielle répartie sur deux étages :

- **Premier étage** : Conception ouverte combinant le salon, la salle à manger et la cuisine, qui s'ouvre sur une terrasse couverte. Cet étage comprend également une salle de bain, une buanderie et un local technique.
- **Deuxième étage** : Deux chambres spacieuses, chacune avec une salle de bain privée et accès à une terrasse.

La cour entièrement clôturée est aménagée avec goût avec des espaces verts et des plantes méditerranéennes. Une piscine avec solarium ajoute au charme de la propriété, assurant une harmonie complète avec son environnement.

Cette propriété au design impeccable présente une opportunité exceptionnelle pour une résidence familiale confortable ou comme investissement dans le marché de la location touristique. Le prix affiché reflète la propriété dans sa phase finale de construction, sans meubles, permettant une décoration intérieure personnalisée selon vos goûts et préférences.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

# Villa

## Vižinada, Istrie



- 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

## Vižinada, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
3311 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3903 €

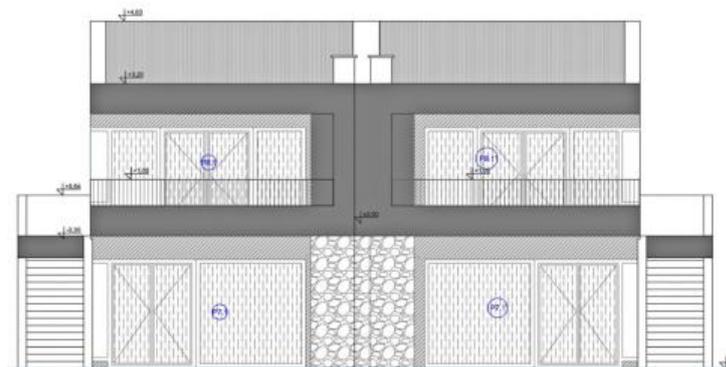
Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3881 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4697 €

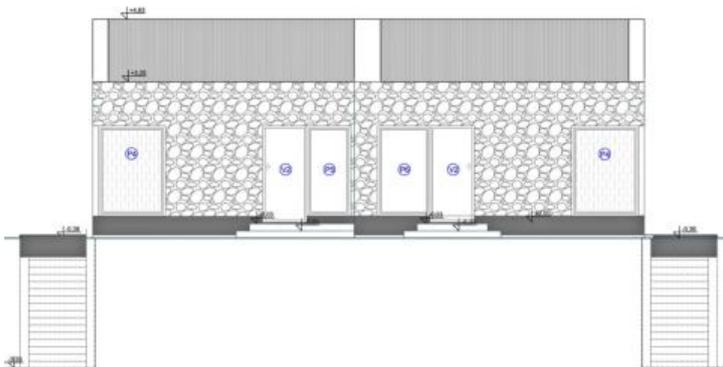
Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3868 €

# Villa

Vižinada, Istrie



**1:50** JUŽNO PROČELJE



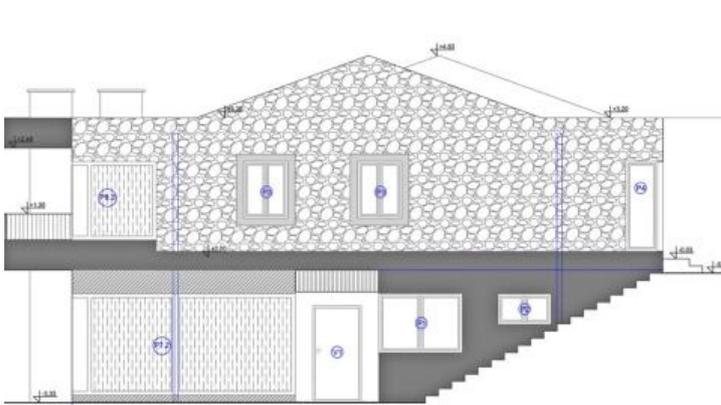
**1:50** SJEVERNO PROČELJE



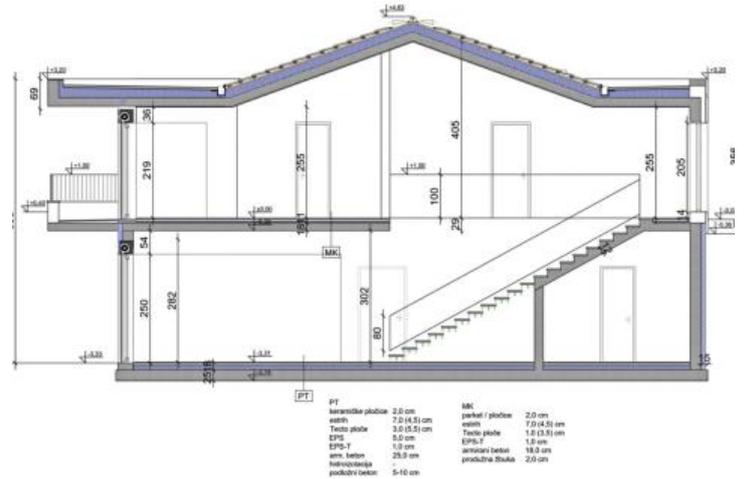
**1:50** ZAPADNO PROČELJE

# Villa

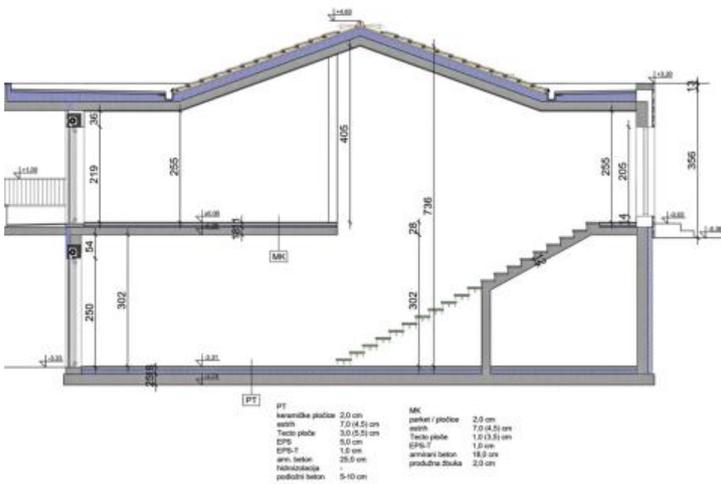
## Vižinada, Istrie



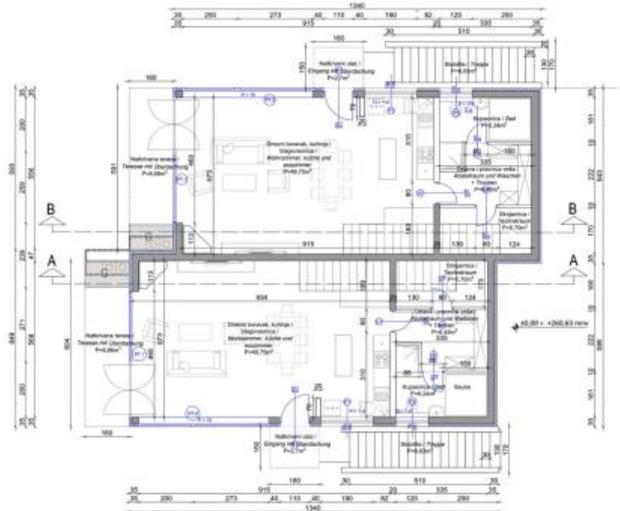
1:50 ISTOČNO PROČELJE



1:50 PRESJEK B-B



1:50 PRESJEK A-A



1:50 FLOORST. SUTERENA

