

Maison

Valdebek, Istrie



Ref	RE-U-36023
Type de propriété	Maison
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Valdebek
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	2500 m
Surface	268 sqm
Terrain	451 sqm

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

Maison

Valdebek, Istrie



Chambres	4
Salles de bains	3
Prix	€ 415 000

Maison familiale magnifiquement rénovée avec 3 unités résidentielles dans un quartier paisible, à 2500 mètres de la mer !

Cette maison familiale récemment rénovée comprend trois logements et est située dans une rue calme, à proximité des commodités essentielles. Que vous recherchiez une maison familiale chaleureuse et accueillante ou une propriété avec un excellent potentiel de location touristique et un solide retour sur investissement, cette propriété est un choix idéal.

Conçue pour une vie de famille moderne, la maison offre confort, commodité et proximité des commerces, écoles, parcs et plus encore. Son emplacement paisible assure une vie quotidienne sûre et sereine, tandis que son excellent aménagement et ses travaux de rénovation la rendent prête à emménager. Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire d'une propriété de premier ordre.

Présentation de la propriété

- **Surface habitable totale :** 268,50 m²
 - **Maison principale :** 223,89 m² sur deux étages
 - **Garage et Atelier :** 44,61 m²

La propriété se compose de **trois unités résidentielles** :

1. Appartements au rez-de-chaussée :

- Deux appartements identiques, chacun de 52,64 m².
- Tous deux comprennent un hall d'entrée avec placard, un séjour ouvert avec une cuisine entièrement équipée, un coin repas, un salon confortable, une chambre et une salle de bain.
- Un appartement est entièrement rénové et prêt à emménager, tandis que l'autre est partiellement terminé (nouvelle plomberie, câblage électrique et menuiserie installés).

2. Appartement au premier étage :

- Un appartement spacieux de 118,61 m², entièrement rénové et prêt à emménager.
- Comprend un hall d'entrée menant à un salon ouvert, une salle à manger et une cuisine.
- Comprend deux chambres, une salle de bain et un débarras privé au bout du couloir.

Les équipements supplémentaires incluent :

- Un espace de rangement sous l'escalier.

- Un garage de 44,61 m² avec un atelier et des places de parking supplémentaires dans la cour fermée.
- Un grenier pouvant être utilisé pour le stockage ou transformé en espace de vie supplémentaire.

Caractéristiques du jardin

La maison est située sur un **terrain de 633 m²**, offrant 451 m² d'espace jardin après avoir pris en compte la maison et le garage. La cour clôturée offre la possibilité d'ajouter des fonctionnalités telles qu'une piscine ou une cuisine d'été. C'est un excellent espace pour les réunions de famille, les loisirs en plein air ou les aires de jeu sécurisées pour les enfants et les animaux domestiques.

Faits saillants supplémentaires

- Appartement au premier étage entièrement rénové et un logement au rez-de-chaussée.
- Fenêtres et portes d'entrée en PVC anthracite nouvellement installées.
- Les fenêtres sont équipées de volets électriques et de moustiquaires.
- Nouveaux climatiseurs inverter dans des unités rénovées.
- Mobilier moderne inclus dans la vente.
- Internet par fibre optique installé.
- Entrées séparées pour chaque appartement.
- Documentation de propriété propre avec un titre 1/1.

Avantages de l'emplacement

Nichée dans un quartier résidentiel paisible à faible circulation, cette maison offre un environnement familial idéal. Les services essentiels comme les magasins, les restaurants, les écoles et les parcs sont à seulement 3 à 4 minutes à pied.

Pour ceux qui s'intéressent au tourisme, la proximité de la propriété avec les plages de Pula, le centre-ville et les restaurants en fait un excellent choix pour les locations à court ou à long terme.

- **Plages** : 5 minutes en voiture
- **Centre ville** : 6 minutes en voiture
- Entouré de vignobles et d'attractions touristiques

Cette propriété allie la vie moderne à un environnement tranquille et à un excellent potentiel d'investissement.

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;

Maison

Valdebek, Istrie



- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

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

Prix par m²:
1549 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
2843 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
2674 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
2902 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
2590 €

Maison

Valdebek, Istrie



Maison

Valdebek, Istrie



Maison

Valdebek, Istrie



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

Maison

Valdebek, Istrie



Maison

Valdebek, Istrie



Maison

Valdebek, Istrie



Maison

Valdebek, Istrie



Maison

Valdebek, Istrie



Maison

Valdebek, Istrie

