

# Villa

## Brtonigla, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-37117
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Novigrad
<b>Emplacement</b>	Brtonigla
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Distance à la mer</b>	2000 m
<b>Surface</b>	175 sqm
<b>Terrain</b>	450 sqm
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bains</b>	2
<b>Prix</b>	€ 640 000

### **Maison Moderne avec Piscine à Vendre, à Seulement 2 km de la Mer !**

**La superficie totale est de 175 m<sup>2</sup>. Le terrain est de 450 m<sup>2</sup>.**

Brtonigla, une ville pittoresque du nord-ouest de l'Istrie, est connue pour sa beauté naturelle époustouflante et son riche patrimoine. Située sur une colline de 141 mètres d'altitude, cette charmante région est entourée de vignobles luxuriants et d'oliveraies. Unique en Istrie, Brtonigla est située sur « quatre types de sol », ce qui en fait un endroit distinctif. La municipalité s'étend sur 33 km<sup>2</sup>, s'étendant de la côte adriatique jusqu'au cœur vert de l'Istrie.

Avec ses vignobles vallonnés, ses oliveraies, ses sentiers pittoresques, ses vignobles renommés et sa cuisine istrienne authentique, Brtonigla est un mélange parfait de nature, de gastronomie et d'aventure. Les magnifiques environs de la ville comprennent des parcs naturels, des grottes et une flore et une faune diverses, tandis que des sentiers cachés à travers les prairies et les forêts mènent à des plages à couper le souffle aux eaux cristallines à quelques minutes.

### **Nouvelle maison moderne avec piscine près de Brtonigla**

Située près de Brtonigla, cette maison moderne récemment construite offre l'équilibre parfait entre un environnement rural paisible et un accès facile à la mer et aux commodités urbaines. Conçue pour s'intégrer parfaitement au paysage, la maison présente une esthétique contemporaine, une construction de haute qualité et un confort durable.

### **Caractéristiques de la propriété:**

- **Superficie totale :** 175 m<sup>2</sup>
- **Superficie du terrain:** 450 m<sup>2</sup>
- **Deux étages avec une disposition bien équilibrée**

Le **rez-de-chaussée** se compose d'un espace de vie ouvert comprenant une cuisine, un coin repas et un salon, le tout avec accès à une terrasse couverte. Ce niveau comprend également une chambre avec une salle de bain attenante, des toilettes invités et un débarras.

L' **étage supérieur** comprend un couloir, deux chambres spacieuses et une salle de bain commune.

L' **espace extérieur** est magnifiquement aménagé, avec une piscine privée avec une terrasse ensoleillée, créant un environnement serein et accueillant.

### Informations Complémentaires:

- La propriété est vendue dans un état achevé sans meubles, permettant aux acheteurs de personnaliser l'intérieur à leur goût.
- Idéal pour **une vie de famille** ou comme **investissement rentable pour la location de vacances** .
- Emplacement idéal à proximité **des plages, des vignobles, des restaurants et des activités de plein air** .

Cette maison moderne à Brtonigla est une **opportunité unique** de posséder une résidence élégante et confortable dans l'un des quartiers les plus recherchés d'Istrie. Que ce soit pour une résidence permanente ou un investissement locatif, cette propriété offre **luxe, tranquillité et un excellent emplacement** .

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.

# Villa

## Brtonigla, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
3657 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3731 €

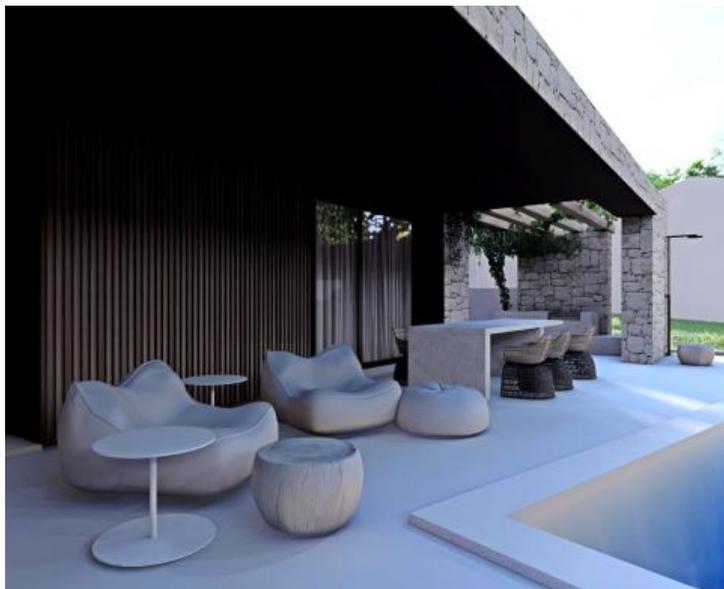
Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3657 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4366 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3866 €

# Villa

Brtonigla, Istrie



# Villa

Brtonigla, Istrie



# Villa

Brtonigla, Istrie

