

# Appartement

## Pješčana Uvala, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-31968
<b>Type de propriété</b>	Appartement
<b>Région</b>	Istrie > Pula
<b>Emplacement</b>	Pješčana Uvala
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	300 m
<b>Surface</b>	63 sqm
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bains</b>	1
<b>Prix</b>	€ 310 000

Nous sommes fiers de vous présenter un projet de construction moderne et exclusif dans l'un des endroits les plus recherchés de cette partie de la côte de la péninsule d'Istrie - la magnifique Pješčana Uvala. À seulement 300 mètres de l'appartement, vous trouverez une belle plage et de nombreuses commodités pour une vie quotidienne sûre et paisible.

Ce bâtiment contemporain se compose de trois étages, avec une seule unité résidentielle à chaque niveau. Il s'agit d'une construction neuve de haute qualité, ce qui en fait une opportunité exceptionnelle qui mérite votre attention. Son emplacement privilégié garantit une expérience de vie unique aux futurs propriétaires et représente un investissement sûr avec un potentiel de rendement élevé. Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle, peut-être que votre recherche du bien idéal s'arrête ici.

### Description de l'appartement :

L'appartement est situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, avec une superficie totale de **63,70 m<sup>2</sup>** . Cela comprend **59,80 m<sup>2</sup>** d'espace habitable intérieur, le reste étant alloué au parking privé et au stockage au rez-de-chaussée.

A l'intérieur, l'appartement comprend :

- Un hall d'entrée avec espace pour une garde-robe
- Un espace de vie ouvert comprenant une **cuisine spacieuse, un coin repas et un grand salon** , parfait pour socialiser et se détendre après une journée bien remplie
- Une **terrasse couverte (7,00 m<sup>2</sup>, réduite à 3,50 m<sup>2</sup>)** avec accès direct à une **petite cour privative**
- **Deux chambres confortables**
- **Une salle de bain spacieuse**

### Informations Complémentaires:

- **L'achèvement des travaux et l'emménagement sont prévus avant l'été 2025.**
- Les appartements seront équipés de **climatisation et de chauffage au sol** .
- La façade du bâtiment est dotée d' **une isolation Styrodur de 10 cm de haute qualité** .
- **Des fenêtres et des portes à double vitrage en aluminium haut de gamme** seront installées.
- La salle de bain sera **entièrement équipée** lors de l'achat.
- Les acheteurs ont actuellement la possibilité de **personnaliser les finitions intérieures** , telles que les types de revêtements de sol et les combinaisons de couleurs.
- Les appartements sont vendus **clés en main, non meublés** .
- Le processus d'achat suit un **système de paiement basé sur un pourcentage** aligné sur les étapes de construction.

# Appartement

## Pješčana Uvala, Istrie



### Aperçu de l'emplacement :

Il s'agit d'un emplacement privilégié offrant une qualité de vie exceptionnelle. Pješčana Uvala a tout ce dont vous avez besoin pour un **style de vie sûr et paisible**, notamment des magasins, des restaurants et des cafés, le tout à moins d' **une minute à pied**.

Une **promenade de trois minutes** vous amène à la **plage bien entretenue** et aux promenades pittoresques, avec des eaux cristallines et des attractions supplémentaires telles que **des bars de plage, des restaurants en bord de mer et des installations sportives** pour le volley-ball, le football et le basket-ball.

De plus, **Pješčana Uvala abrite l'une des marinas les plus prestigieuses d'Istrie**, qui propose des services professionnels d'entretien des bateaux et un **amarrage annuel** pour les amateurs de navigation. À côté de la marina se trouve le **parc forestier de Soline**, un refuge naturel idéal pour **les sorties en famille et les promenades rafraîchissantes** au grand air.

Cet emplacement est **parfait pour les familles recherchant un environnement calme, sans foule et avec toutes les commodités essentielles à proximité**. En même temps, c'est une excellente opportunité d'investissement pour ceux qui cherchent à acquérir un **bien de grande valeur** avec un fort potentiel locatif dans le secteur du tourisme.

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.

### Avantages immobiliers:

Cave  
Chauffage au sol  
Urbanisé  
Moderne

# Appartement

## Pješčana Uvala, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
4.921 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3.862 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3.822 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4.591 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4.219 €

# Appartement

Pješčana Uvala, Istrie

