

Maison

Gračiće, Istrie



Ref	RE-U-35531
Type de propriété	Maison
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Gračiće
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	30000 m
Surface	123 sqm
Chambres	5

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

Maison

Gračišće, Istrie



Salles de bains

5

Prix

€ 200 000

Charmante maison authentique au cœur historique de l'Istrie - Gračiće !

Découvrez le charme de cette belle maison traditionnelle istrienne, située dans le cœur historique de Gračiće. D'une superficie totale de **123,51 m²**, la propriété est divisée en **deux appartements séparés** - un au rez-de-chaussée et un au premier étage - offrant un grand potentiel pour la vie de famille ou pour poursuivre une activité de location touristique déjà bien établie.

Rez-de-chaussée:

En entrant, vous êtes accueilli par un **spacieux séjour** relié à la salle à manger. A droite, on trouve une **grande chambre, une salle de bain** et une **cuisine fonctionnelle** avec sortie arrière.

Premier étage :

L'étage supérieur comprend **quatre chambres spacieuses, chacune avec sa propre salle de bain**, ainsi qu'une **cuisine et un cellier**. Un point fort particulier est la **vue imprenable sur la vieille ville historique**.

Conception et adaptabilité :

Les deux étages sont reliés par un **escalier rustique en bois**, actuellement cloisonné pour la location touristique. Cependant, avec des ajustements minimes, l'agencement peut facilement être adapté à vos besoins.

Emplacement privilégié :

La maison est située à quelques pas des commodités essentielles - **écoles, commerces, restaurants** - ce qui la rend idéale pour la vie de famille. En même temps, son caractère unique et sa fonctionnalité en font un lieu parfait pour une location touristique rentable avec des taux d'occupation élevés.

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.

Maison

Gračiće, Istrie



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

Prix par m²:
1626 €

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

Gračišće, Istrie



Maison

Gračišće, Istrie



Maison

Gračišće, Istrie



Maison

Gračišće, Istrie



Maison

Gračić, Istrie



Maison

Gračišće, Istrie



Maison

Gračić, Istrie

