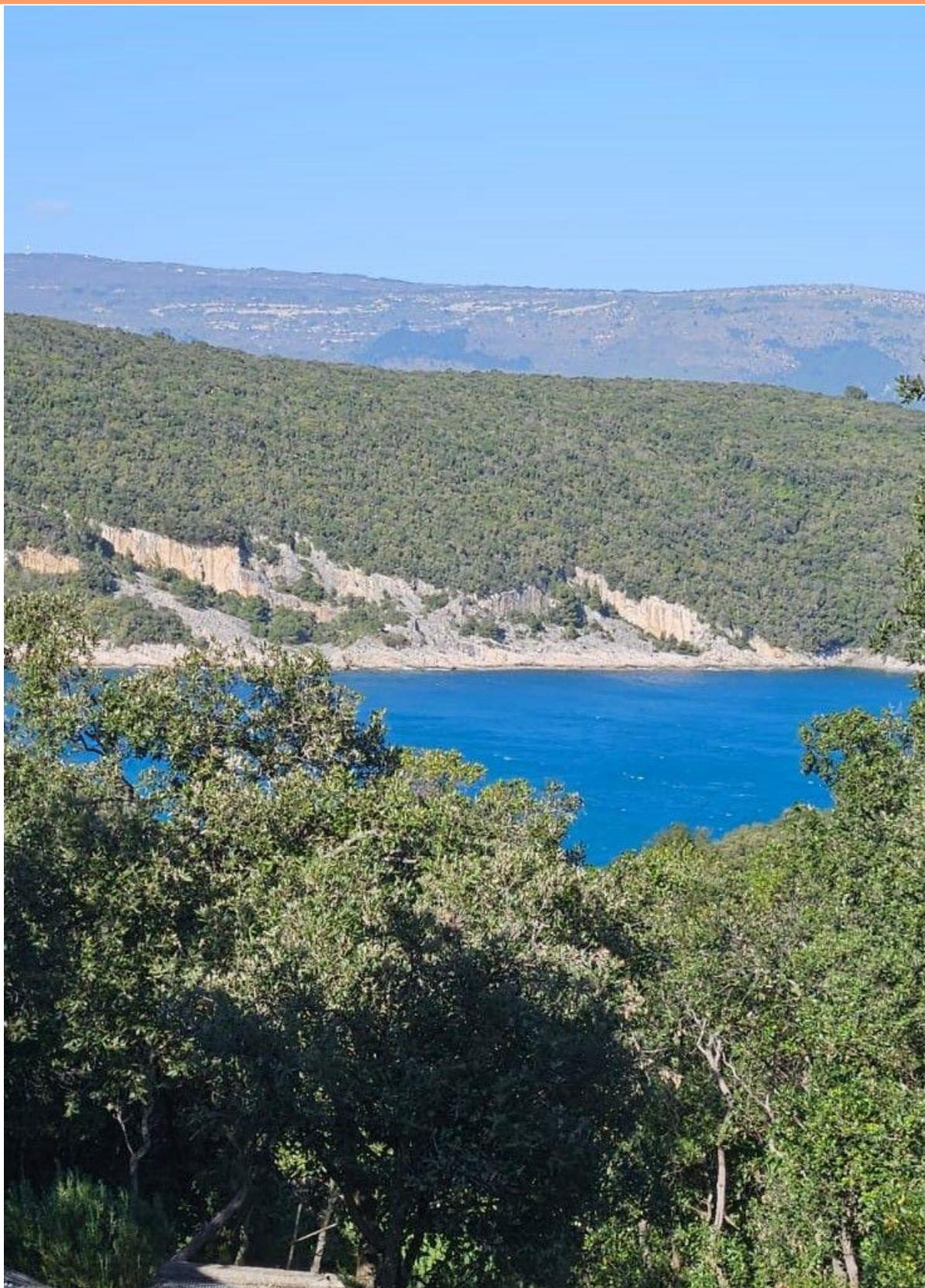


Maison

Krnica, Istrie



Maison

Krnica, Istrie



Ref	RE-U-39215
Type de propriété	Maison
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Krnica
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	200 m
Surface	80 sqm
Terrain	246 sqm
Chambres	2
Salles de bains	2
Prix	€ 230 000

Offre absolument unique d'une maison à 200 mètres de la mer à Krnica !
Elle a été construite en 1980 et entièrement rénovée en 2025.
La surface totale de la maison est de 80 m². Le terrain fait 246 m².

Maison individuelle à seulement 200 mètres de la mer

Krnica est un charmant village côtier sur la côte est de l'Istrie, réputé pour sa nature préservée, sa mer cristalline et son atmosphère méditerranéenne authentique.
C'est la destination parfaite pour ceux qui recherchent la tranquillité avec l'avantage d'être à quelques pas de l'eau - cette maison est à seulement 200 mètres de la côte.

Idéale comme maison de vacances, la propriété dispose de deux unités résidentielles séparées, offrant de l'intimité pour les familles nombreuses ou les groupes d'amis. Elle représente également une excellente opportunité d'investissement, que ce soit pour une location à l'année ou un tourisme saisonnier, car l'emplacement et la disposition offrent flexibilité et fort potentiel de retour sur investissement.

Une occasion rare - maison avec deux unités résidentielles, à 200 mètres de la mer, parfaite pour des vacances, la vie de famille ou la location

Située à seulement 200 mètres de la mer dans un quartier paisible et verdoyant près de Krnica, cette maison individuelle offre une complète intimité et une belle vue sur la mer depuis la terrasse supérieure. Elle est parfaite pour la vie de famille, une escapade le week-end ou comme investissement pour des locations touristiques.

Entourée de verdure pour une totale tranquillité, la maison dispose de 80 m² d'espace de vie sur un terrain paysagé de 246 m², et se compose de deux étages (chacun avec sa propre entrée) - deux appartements de 40 m² chacun, tous deux avec leur propre terrasse et salle de bain. Il y a également une pièce séparée supplémentaire à la mezzanine, augmentant encore l'espace utilisable.

Caractéristiques techniques clés :

- Système solaire de 2 kW avec possibilité d'extension (conduits en PVC installés sous la façade) ; câblage préparé pour une installation solaire plus grande pour soutenir la climatisation,
- Infrastructure prête pour deux centrales solaires séparées - une pour chaque étage - offrant une autonomie énergétique supplémentaire et flexibilité,
- Chauffage de l'eau via chaudière à gaz à circulation plus pompe à pression externe 12V (220V possible),

- Citerne d'eau connectée à la nouvelle plomberie (option d'utilisation de l'eau de pluie),
- Nouvelle fosse septique en PVC,
- Toit isolé avec film perméable à la vapeur, étanchéité des fondations, façade en polystyrène de 8 cm, laine de roche de 8 cm dans les murs et les plafonds (plâtre),
- Escalier intérieur en chêne avec marches de 5 cm d'épaisseur,
- Nouveaux fenêtres en PVC avec moustiquaires,
- Éclairage LED dans les plafonds suspendus, nouvelle installation électrique avec disjoncteur, fusibles et mise à la terre,
- Système d'antenne et interrupteurs à deux voies aux entrées/sorties des appartements,
- Portail coulissant en aluminium avec préparation pour moteur (télécommande),
- Clôture en lattes de chêne avec poteaux en aluminium en finition naturelle,
- Parking pour 3 à 4 véhicules sur la propriété.

L'intérieur de la maison et la nouvelle façade ont été achevés en avril 2025, et la propriété n'a jamais été occupée - elle est non meublée, permettant au nouveau propriétaire de concevoir l'intérieur à son goût. Les salles de bains sont entièrement finies et prêtes à l'emploi.

Construit à l'origine en 1980 mais entièrement rénové et modernisé, cette maison allie charme traditionnel et confort moderne dans un emplacement exceptionnel à quelques pas de la mer. Les environs de Krnica offrent une variété de belles plages de galets et de pierres, une végétation méditerranéenne luxuriante et un accès facile aux principales attractions de l'Istrie, ce qui en fait un choix fantastique tant pour le plaisir personnel que pour l'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);

Maison

Krnica, Istrie



- 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.

Maison

Krnica, Istrie



Prix par m²:
2875 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
2859 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
2695 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
2879 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
2554 €

Maison

Krnica, Istrie



Maison

Krnica, Istrie



Maison

Krnica, Istrie

