

# Villa

## Vižinada, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-15739-AB
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Poreč
<b>Emplacement</b>	Vižinada
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	20000 m
<b>Surface</b>	387 sqm
<b>Terrain</b>	12451 sqm
<b>Chambres</b>	7
<b>Salles de bains</b>	6
<b>Prix</b>	€ 3 400 000

# Villa

## Vižinada, Istrie



Villa de style rustique avec une belle vue Vižinada est un endroit avec un patrimoine historique et culturel exceptionnellement riche, et des traces de vie de la préhistoire, de l'Antiquité et du début du Moyen Âge sont déjà visibles sur les fortifications environnantes.

Près du village de Ferenci, des recherches archéologiques dans les années 1950 ont trouvé des traces d'une nécropole slave du 7ème siècle, et la première mention écrite de 1177 parle de Vižinada comme étant la propriété des évêques de Poreč. Du 12ème au 15ème siècle, c'était un fief de diverses familles, et en 1530, elle a été achetée par le comte Girolamo Grimani. Jusqu'au 17ème siècle, les autorités vénitiennes l'ont peuplée de réfugiés de Dalmatie et d'autres régions fuyant les conquêtes ottomanes. Elle avait un port sur la rivière Mirna à Baštija, et dans le mur de l'ancienne fontaine sur la place historique, il y a encore une plaque avec un tarif pour le transport de divers types de produits qui étaient échangés. Vižinada était l'un des centres glagolitiques où le glagolitique était écrit jusqu'au 17ème siècle. Si vous avez besoin de vacances, de préférence entouré d'oliveraies et de vignobles, loin du bruit de la ville, cette beauté est exactement ce que vous recherchez ! Cette villa istrienne a plus de 300 ans et a été entièrement restaurée.

La propriété de 387 m<sup>2</sup> est privée, sur plus de 10 000 m<sup>2</sup>, dont tout est terrain constructible, et dans une position isolée avec de belles vues qui atteignent parfois jusqu'à la mer Adriatique au loin - vous en profiterez certainement.

Au rez-de-chaussée de la villa, il y a un grand salon relié à la salle à manger, ainsi qu'une cuisine bien équipée, une chambre et une salle de bain. Les 6 chambres restantes et les 6 salles de bain sont à l'étage, ainsi qu'un salon supplémentaire, d'où vous pourrez également profiter de la vue. Sur les 7 chambres au total, cinq ont un lit double, et les deux restantes ont chacune 2 lits simples. Une salle de bain dispose d'une baignoire, tandis que les 6 autres sont équipées d'une cabine de douche. Toutes les chambres sont climatisées. La villa est décorée dans un style rustique et traditionnel, qui s'harmonise parfaitement avec l'environnement et la longue histoire de la villa elle-même. La cheminée ouverte au rez-de-chaussée de la villa apporte une touche chaleureuse supplémentaire.

Il y a aussi une piscine privée de 60 m<sup>2</sup> à votre disposition, où vous pourrez certainement vous détendre. De plus, à l'extérieur de la villa, il y a un autre appartement avec 2 chambres, une salle de bain et une cuisine avec salle à manger, ainsi qu'un salon avec une belle vue sur la mer et la nature depuis les fenêtres. De l'autre côté de la villa, il y a également 2 autres chambres avec salles de bain privées. Dans la cour, il y a une buanderie séparée avec une cuisine d'été et une terrasse, tandis qu'au sous-sol, accessible de l'extérieur, il y a une salle de stockage. Une promenade à travers Parenzana est également une aventure inoubliable qui vous donne l'occasion de ressentir l'atmosphère de ces lieux.

La villa offre toutes les commodités pour ranger des vélos, des rollers et des bâtons de marche nordique pour ceux qui souhaitent profiter de la nature, de la cuisine istrienne et des promenades avec de belles vues. La villa a une activité d'hébergement hôtelier enregistrée, elle peut donc également être convertie en un petit hôtel-boutique ou simplement continuer son activité de location établie tout au long de l'année. Excellente opportunité d'investissement.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût

# Villa

## Vižinada, Istrie



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

## Vižinada, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
8786 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3896 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3869 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4700 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3861 €

# Villa

## Vižinada, Istrie



# Villa

Vižinada, Istrie



# Villa

Vižinada, Istrie



# Villa

Vižinada, Istrie



# Villa

Vižinada, Istrie



# Villa

Vižinada, Istrie



# Villa

## Vižinada, Istrie



# Villa

Vižinada, Istrie



# Villa

Vižinada, Istrie

