

# Villa

## Štinjan, Istrie



**Ref**

RE-U-41352

**Type de propriété**

Villa

**Région**

Istrie > Pula

**Emplacement**

Štinjan

**Front de mer**

Non

# Villa

## Štinjan, Istrie



<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Distance à la mer</b>	1150 m
<b>Surface</b>	180 sqm
<b>Terrain</b>	753 sqm
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bains</b>	4
<b>Prix</b>	€ 690 000

Villa de luxe moderne avec piscine à vendre à Štinjan, Pula - À seulement 1 km de la mer

Découvrez cette exceptionnelle villa moderne récemment construite avec piscine privée, située dans le quartier paisible de Štinjan près de Pula, à seulement 1 km de la côte adriatique. Cette élégante propriété de 180 m<sup>2</sup> est implantée sur un terrain paysagé de 850 m<sup>2</sup> et offre un parfait mélange d'architecture contemporaine, de disposition pratique et de vie haut de gamme.

La villa s'étend sur deux étages :

### **Rez-de-chaussée (91,56 m<sup>2</sup>) :**

- Spacieux salon ouvert relié à la cuisine et à la salle à manger
- Une chambre avec salle de bain privative - idéale pour les invités ou un confort quotidien

### **Premier étage (87,84 m<sup>2</sup>) :**

- Trois chambres de taille généreuse
- Chaque chambre dispose de sa propre salle de bain privative, garantissant un maximum d'intimité et de commodité

À l'extérieur, vous trouverez une magnifique piscine à débordement de 40 m<sup>2</sup> - parfaite pour se détendre et profiter des journées ensoleillées méditerranéennes.

L'accès à la propriété se fait par une route pavée avec des trottoirs et un éclairage public. L'emplacement est très attrayant et bien desservi :

- 4 km du centre-ville de Pula
- 6 km du parc national de Brijuni
- 5 km de l'aéroport international de Pula

- 35 km de la ville populaire de Rovinj

La villa est orientée au sud, offrant une abondante lumière naturelle et une vue partielle sur la mer. Entouré d'autres villas modernes avec piscines, le quartier reflète la haute valeur et l'exclusivité de cette région.

Les travaux de finition intérieure sont actuellement en cours. Le chauffage par le sol a été installé, les murs sont peints et les carreaux en céramique sont en place. La propriété est disponible à l'achat dans son état actuel, offrant une occasion rare de personnaliser l'intérieur selon vos goûts. Une version entièrement achevée est également disponible à l'achat.

### Informations légales :

- Propriété claire (1/1), sans charges
- Enregistré en tant que terrain à bâtir
- Contributions aux services publics payées

### Prix (dans l'état actuel d'achèvement) : 690 000 €

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:

Piscine  
Chauffage au sol  
Moderne

# Villa

## Štinjan, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
3.833 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3.486 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3.542 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4.552 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3.950 €

# Villa

Štinjan, Istrie



# Villa

Štinjan, Istrie



# Villa

Štinjan, Istrie



# Villa

## Štinjan, Istrie

