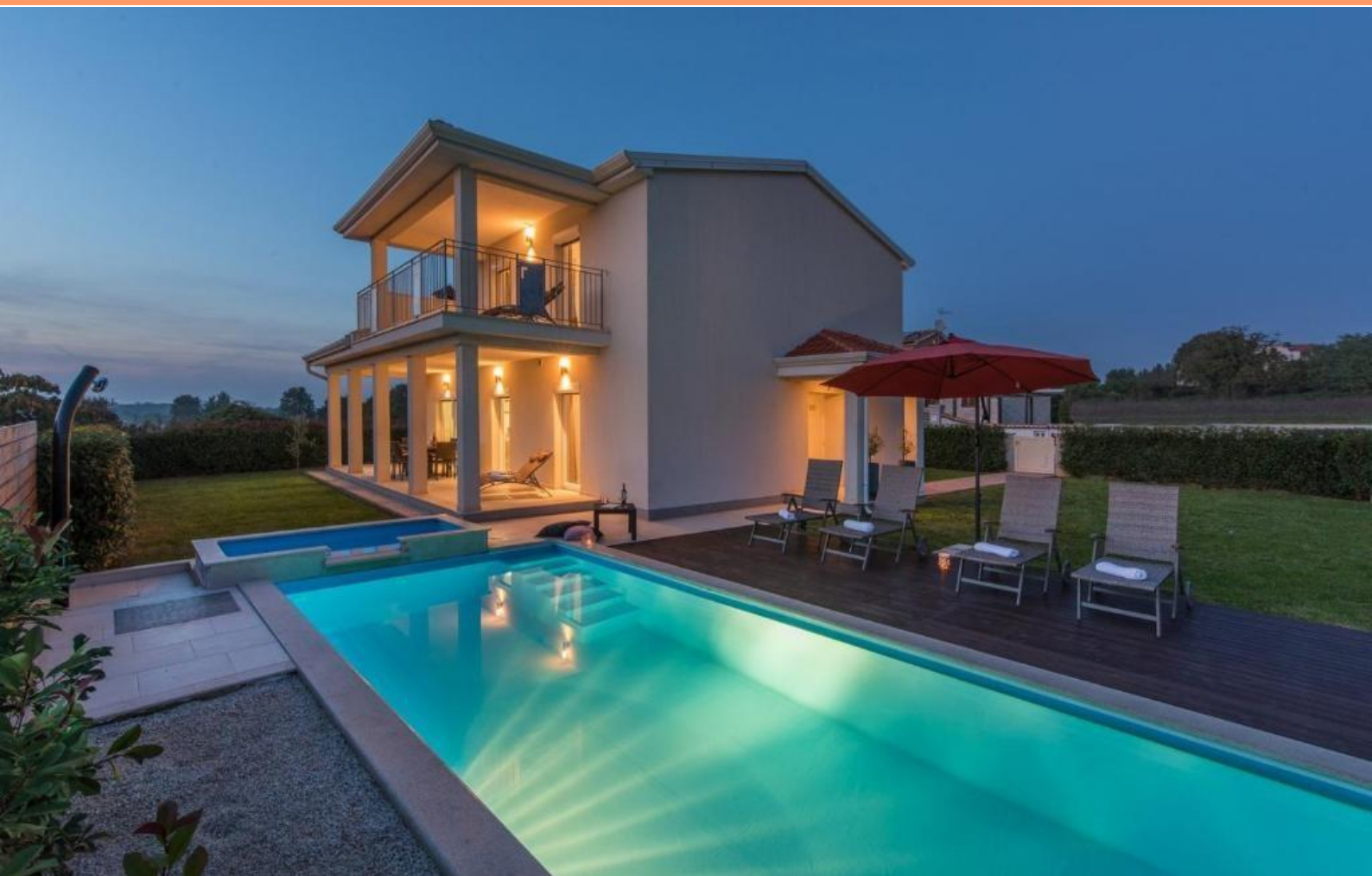


Villa

Žbandaj, Istrie



Ref	RE-U-41501
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Poreč
Emplacement	Žbandaj
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	8000 m
Surface	134 sqm
Terrain	592 sqm
Chambres	4
Salles de bains	3
Prix	€ 499 000

ISTRIE, POREČ – Villa individuelle avec piscine, dans un cadre paisible à seulement 8 km de la mer !

Située dans les environs tranquilles de Žbandaj, à quelques minutes en voiture du centre animé de Poreč et de ses plages, cette charmante villa individuelle offre le mélange idéal de vie privée, de confort et de proximité avec toutes les commodités essentielles. Que vous recherchiez une résidence familiale permanente, un refuge de vacances ou un investissement locatif judicieux, cette propriété coche toutes les cases.

La villa s'étend sur 134 m² de surface habitable et se trouve sur un terrain paysagé de 592 m², offrant des espaces intérieurs et extérieurs soigneusement conçus sur deux niveaux.

Agencement du rez-de-chaussée :

L'entrée mène à un hall accueillant avec de l'espace pour un rangement intégré. De là, vous accédez à un vaste espace de vie ouvert comprenant une cuisine moderne entièrement équipée et une salle à manger de taille familiale. De grandes portes-fenêtres coulissantes relient l'intérieur à la terrasse couverte, surplombant la piscine et le jardin méditerranéen — un espace parfait pour se détendre ou recevoir des invités.

Également à ce niveau :

- Une chambre avec sa propre salle de bain attenante
- Toilettes invités
- Buanderie / espace technique pour le stockage et les systèmes de la maison

Agencement du premier étage :

À l'étage, vous trouverez trois chambres confortables offrant intimité et lumière naturelle. Il y a également une salle de bain supplémentaire et un couloir qui s'ouvre sur une terrasse avec une vue panoramique sur la verdure environnante et la zone de la piscine.

Zone extérieure :

Le jardin paysagé de la villa dispose d'une piscine privée de 24 m² avec un espace de bain de soleil, encadrée par un mur en pierre et ornée de plantes méditerranéennes, entretenue par un système d'irrigation automatique.

Il y a un stationnement pour deux à trois véhicules, avec la possibilité d'ajouter un abri de voiture couvert. Le jardin spacieux permet une personnalisation en fonction de vos besoins — que cela signifie créer une aire de jeux pour enfants et animaux de compagnie ou ajouter plus d'aménagements extérieurs.

Caractéristiques supplémentaires :

Villa

Žbandaj, Istrie



- Climatisation dans toutes les pièces
- Grilles anti-moustiques sur toutes les fenêtres
- Installations préparées pour des panneaux solaires et un chauffage central
- Possibilité d'installer une cheminée
- Vendu entièrement meublé et prêt à emménager

Points forts de l'emplacement :

Située au bout d'une impasse paisible et entourée d'autres villas élégantes et de maisons familiales, la villa bénéficie d'un environnement serein à seulement 8 km de Poreč. Cet emplacement privilégié garantit un accès rapide aux supermarchés, restaurants, écoles et tout ce dont vous avez besoin pour un confort de vie tout au long de l'année.

Avec son agencement pratique, sa construction de qualité et son emplacement tranquille mais connecté, cette propriété représente une excellente opportunité — tant comme maison que comme investissement à fort potentiel sur le marché immobilier en pleine croissance de l'Istrie.

Pour plus de détails ou pour planifier une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

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
Cave
Jardin
Détaché

Villa

Žbandaj, Istrie



Moderne

Villa

Žbandaj, Istrie



Prix par m²:
3.724 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
4.014 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3.866 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4.548 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3.949 €

Villa

Žbandaj, Istrie



Villa

Žbandaj, Istrie



Villa

Žbandaj, Istrie



Villa

Žbandaj, Istrie



Villa

Žbandaj, Istrie



Villa

Žbandaj, Istrie



Villa

Žbandaj, Istrie



Villa

Žbandaj, Istrie

