

Villa

Mikulići, Črnomerec, Zagreb et Slavonie



Ref	RE-U-39947
Type de propriété	Villa
Région	Zagreb et Slavonie
Emplacement	Mikulići, Črnomerec
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Surface	415 sqm
Terrain	1156 sqm
Chambres	6

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

Villa

Mikulići, Črnomerec, Zagreb et Slavonie



Salles de bains

4

Prix

€ 965 000

Maison familiale à Zagreb à vendre : Spacieuse maison de quatre niveaux de 499 m² avec piscine intérieure et vues sur la ville dans les paisibles contreforts de Sljeme !

Nichée dans un coin verdoyant et tranquille de Zagreb sur un terrain en pente douce de 1156 m², cette impressionnante maison familiale s'étend sur quatre niveaux avec une superficie brute totale de 499 m² et 415,10 m² d'espace utilisable net. Perchée dans les contreforts de la majestueuse chaîne de montagnes de Sljeme, elle offre des vues dégagées sur la silhouette de la ville et les environs verdoyants, renforcées par sa position dans une rue en impasse paisible qui garantit une intimité de premier ordre et un quotidien sans effort - parfait pour ceux qui recherchent un mélange harmonieux d'accès urbain et de retraite naturelle.

Le rez-de-chaussée, d'une superficie brute de 174,70 m² ou 164,32 m² utilisables, vous accueille avec un grand hall d'entrée qui s'ouvre sur un salon lumineux, une salle à manger et une cuisine ouverte conçue pour les rassemblements. Il comprend une chambre supplémentaire, une salle de bain complète avec toilettes, un garde-manger pratique, un balcon couvert et une loggia fermée qui relie harmonieusement l'intérieur à l'extérieur, baignant tout dans la lumière naturelle et la verdure.

À l'étage, couvrant 112,47 m² bruts ou 101,46 m² utilisables, vous trouverez quatre chambres confortables, deux salles de bains entièrement équipées et un balcon couvert. Chaque chambre s'ouvre sur son propre balcon, encadrant ces vues inspirantes sur la ville et la forêt qui amplifient le sentiment d'isolement, de calme et de liens profonds avec la nature - idéal pour des nuits reposantes ou des matins tranquilles.

Le niveau du sous-sol, s'étendant sur 123,80 m² bruts ou 102,40 m² utilisables, se transforme en un havre de bien-être privé avec une piscine intérieure chauffée de 8x3 mètres, de vastes murs en verre qui se fondent dans le jardin, une chaufferie, un espace buanderie, une salle de bain avec douche et une pièce polyvalente parfaite comme chambre d'amis ou espace pour le personnel. C'est comme avoir un spa ouvert toute l'année juste chez soi, conçu pour une relaxation ultime.

Dans le sous-sol inférieur, d'une superficie brute de 88,18 m² ou 46,93 m² utilisables, des espaces pratiques brillent avec l'équipement technique de la piscine, une cuisine d'été s'ouvrant directement sur le jardin et des toilettes supplémentaires. L'accès direct au jardin à ce niveau en fait un lieu idéal pour des divertissements en extérieur, surtout pendant les saisons ensoleillées de Zagreb.

Un stationnement ample vous attend avec de la place pour trois voitures juste devant, plus un garage spacieux dans la cour pour trois autres véhicules et de la place pour au moins quatre autres places - en faisant un rêve pour les familles nombreuses ou les visiteurs fréquents. Construit selon des normes exceptionnelles avec des dalles en béton armé, la maison présente des touches haut de gamme comme des systèmes de piscine modernisés, des collecteurs solaires, une menuiserie intérieure de qualité et des parquets en chêne durables, reflétant un investissement réfléchi et un entretien soigné. Actuellement en plein essor en tant que location à court terme avec des avis élogieux et des revenus solides, elle ajoute un potentiel de revenu intelligent. Le terrain généreux permet même une structure supplémentaire sur la pente inférieure, préservant les vues et l'intimité de la maison principale.

Villa

Mikulići, Črnomerec, Zagreb et Slavonie



Cette propriété à Zagreb à vendre est un bijou polyvalent, adapté à la vie familiale à plein temps, aux escapades saisonnières ou à un succès locatif continu dans l'un des enclaves vertes les plus prisées de la ville.

Caractéristiques clés de cette maison familiale des contreforts de Sljeme :

- Agencement sur quatre niveaux avec 499 m² bruts et 415,10 m² d'espace utilisable sur un terrain de 1156 m², comprenant quatre chambres, plusieurs salles de bains, salon-cuisine-salle à manger, balcons et loggia.
- Piscine intérieure chauffée de 8x3m dans la zone spa du sous-sol avec vue sur le jardin, plus cuisine d'été, buanderie et pièces polyvalentes pour des loisirs toute l'année.
- Construction haut de gamme : béton armé, collecteurs solaires, parquet en chêne, menuiserie de qualité et performance locative prouvée.
- Rue en impasse axée sur la confidentialité avec panoramas sur la ville et la nature, plus stationnement pour jusqu'à 10 véhicules et potentiel de construction supplémentaire.
- Emplacement calme mais connecté dans les collines vertes de Zagreb, alliant sérénité et commodité urbaine.

Adoptez un mode de vie élevé dans les contreforts de Zagreb - contactez-nous dès aujourd'hui pour visiter cette maison familiale exceptionnelle et sécuriser votre retraite panoramique.

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:

Garage
Piscine
Cave
Spa
Jardin
Urbanisé

Villa

Mikulići, Črnomerec, Zagreb et Slavonie



Prix par m²:
2.325 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
2.982 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
2.785 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4.567 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3.950 €

Villa

Mikulići, Črnomerec, Zagreb et Slavonie



Villa

Mikulići, Črnomerec, Zagreb et Slavonie



Villa

Mikulići, Črnomerec, Zagreb et Slavonie



Villa

Mikulići, Črnomerec, Zagreb et Slavonie



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

Villa

Mikulići, Črnomerec, Zagreb et Slavonie



Villa

Mikulići, Črnomerec, Zagreb et Slavonie



Villa

Mikulići, Črnomerec, Zagreb et Slavonie



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

Villa

Mikulići, Črnomerec, Zagreb et Slavonie



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

Villa

Mikulići, Črnomerec, Zagreb et Slavonie



Villa

Mikulići, Črnomerec, Zagreb et Slavonie



Villa

Mikulići, Črnomerec, Zagreb et Slavonie



Villa

Mikulići, Črnomerec, Zagreb et Slavonie



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

Villa

Mikulići, Črnomerec, Zagreb et Slavonie

