

Villa

Kanfanar, Istrie



Ref	RE-U-42708
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Rovinj
Emplacement	Kanfanar
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	9000 m
Surface	220 sqm
Terrain	378 sqm
Chambres	4
Salles de bains	4
Prix	€ 550 000

Villa

Kanfanar, Istrie



À seulement 9 km de la mer et à 10 minutes en voiture du centre de Rovinj, cette envoûtante villa en pierre avec piscine offre la combinaison parfaite de charme traditionnel et de confort moderne. La charmante maison en pierre, remplie de caractère méditerranéen authentique, est située dans un endroit paisible, idéal pour la vie de famille ou comme retraite de vacances.

La villa s'étend sur 220 m² et se trouve sur un terrain de 378 m². Elle dispose d'une cuisine entièrement équipée avec coin repas, d'un salon élégant avec cheminée et d'un toilette pour invités. Des escaliers en pierre mènent au premier étage, qui comprend deux chambres confortables avec salles de bains privatives, tandis que le deuxième étage offre également deux chambres spacieuses, chacune avec sa propre salle de bain.

À côté de la maison, il y a un espace supplémentaire de 50 m² non fini réparti sur deux niveaux, que les nouveaux propriétaires peuvent adapter selon leurs besoins et préférences. Un point fort de cette propriété est la piscine chauffée avec électrolyse saline (24 m²), parfaite pour se détendre tout au long de l'année. L'espace extérieur comprend une terrasse magnifiquement aménagée avec un coin bain de soleil, un barbecue et un jardin verdoyant avec une aire de jeux pour enfants couvrant 120 m² supplémentaires. La propriété comprend également 200 m² de terrain constructible supplémentaire.

La maison a été entièrement rénovée en 2013 avec des matériaux de haute qualité et des détails en pierre. Elle est équipée d'unités de climatisation multi-split inverter Daikin dans chaque pièce, d'une pré-installation pour le chauffage central par radiateurs, d'une cheminée intégrée dans le salon, d'internet optique, d'un système d'alarme, de collecteurs solaires avec un chauffe-eau de 300 litres (chauffage électrique de secours), d'un nouveau toit avec des dalles en béton armé, de nouvelles installations électriques et de plomberie, ainsi que de nouvelles finitions murales et de sol, ainsi que de menuiserie.

La propriété est vendue entièrement meublée avec des meubles et des appareils de haute qualité et peut être achetée par le biais d'un financement hypothécaire. Elle offre l'endroit parfait pour se détendre en famille et entre amis et est actuellement utilisée pour le tourisme, atteignant d'excellents taux d'occupation.

Cette villa représente une opportunité idéale pour quiconque cherche à profiter d'une nouvelle maison près de Rovinj ou à poursuivre une activité locative bien établie.

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.

Villa

Kanfanar, Istrie



Avantages immobiliers:

Piscine
Maison en pierre
Moderne

Villa

Kanfana, Istrie



Prix par m²:
2.500 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
4.239 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3.528 €

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

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

Villa

Kanfanar, Istrie



Villa

Kanfanar, Istrie



Villa

Kanfanas, Istria



Villa

Kanfanas, Istrie



Villa

Kanfana, Istria



Villa

Kanfanar, Istrie



Villa

Kanfanar, Istrie



Villa

Kanfanar, Istrie



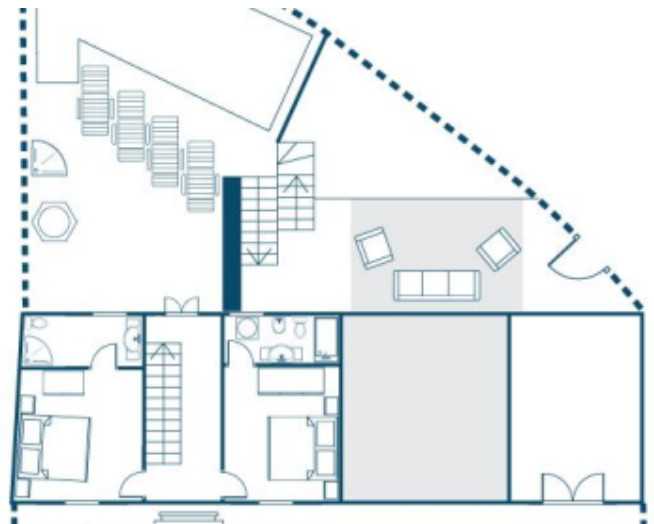
Villa

Kanfanar, Istrie



Villa

Kanfanar, Istrie



Villa

Kanfanar, Istrie

