

Villa

Višnjan, Istrie



Ref	RE-U-43595
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Poreč
Emplacement	Višnjan
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	14000 m
Surface	309 sqm
Terrain	1226 sqm
Chambres	4
Salles de bains	4
Prix	€ 1 470 000

Dans la paisible campagne près de Višnjani, à environ 14 km de la mer, cette remarquable maison en pierre avec piscine offre un mélange rare de charme istrien traditionnel et de vie moderne haut de gamme. Avec 309 m² d'espace intérieur et un terrain spacieux de 1 226 m², c'est une opportunité exceptionnelle pour quiconque recherche une propriété authentique mais luxueuse en Istrie.

Le cadre capture tout ce que les gens aiment dans l'intérieur de l'Istrie : intimité, tranquillité, caractère de village intact et un sentiment de facilité loin du bruit de la ville—pourtant, la côte et les villes vibrantes de l'Istrie sont facilement accessibles en voiture. Située à la lisière d'un petit hameau, la maison bénéficie d'une intimité supplémentaire, tandis que la reconstruction supérieure et le savoir-faire réfléchi garantissent un confort à long terme, une durabilité et une ambiance chaleureuse et accueillante.

Cette résidence en pierre magnifiquement restaurée allie patrimoine et raffinement contemporain d'une manière qui semble intemporelle plutôt que nostalgique. Seuls des matériaux naturels ont été utilisés tout au long de la rénovation, créant un sentiment de qualité et d'authenticité. Les dalles de pierre originales ont été préservées, habilement travaillées et intégrées dans l'intérieur, tandis que les chambres présentent de superbes parquets en chêne slavon avec des lames atteignant jusqu'à quatre mètres de longueur. La maison est meublée avec des pièces de qualité supérieure et équipée de systèmes de premier ordre, y compris une pompe à chaleur Daikin Altherma, des ventilo-convecteurs, un chauffage au sol sous toutes les surfaces en pierre et des radiateurs dans les pièces avec des sols en bois, ainsi qu'un système d'alarme et une vidéosurveillance.

Le rez-de-chaussée comprend une cuisine avec un coin repas, un salon confortable avec accès à une cave à vin et sortie directe sur une terrasse couverte avec une cuisine d'été complète. Deux chambres avec salles de bains privatives se trouvent également à ce niveau, ainsi qu'une toilette invitée et une salle technique. L'étage supérieur offre deux chambres supplémentaires avec salles de bains privatives, une buanderie et une terrasse surplombant le domaine.

À l'extérieur, la propriété est absolument enchantée. L'ensemble du jardin est entouré d'un mur en pierre traditionnel et magnifiquement paysagé avec des plantes méditerranéennes, une végétation mature et six oliviers anciens estimés à environ 250 ans. Au centre de cet espace extérieur serein se trouve une généreuse piscine de 55 m² avec une terrasse ensoleillée pavée en pierre istrienne authentique—un endroit idyllique pour des journées d'été tranquilles.

Cette maison exceptionnelle est une véritable fusion d'histoire, de tranquillité rurale, de style raffiné et de luxe contemporain. Elle se distingue à la fois comme un investissement exceptionnel et comme une résidence de rêve pour quiconque envisage une vie de famille élégante au cœur de l'Istrie.

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);

Villa

Višnjani, Istrie



- 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
Jardin
Maison en pierre
Moderne

Villa

Višnjan, Istrie



Prix par m²:
4.757 €

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

Višnjan, Istrie



Villa

Višnjan, Istrie



Villa

Višnjani, Istria



Villa

Višnjani, Istria



Villa

Višnjan, Istrie



Villa

Višnjani, Istria

