

# Villa

## Butoniga, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-13077
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Rovinj
<b>Emplacement</b>	Butoniga
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Distance à la mer</b>	30000 m
<b>Surface</b>	270 sqm
<b>Terrain</b>	527 sqm

# Villa

## Butoniga, Istrie



<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bains</b>	3
<b>Prix</b>	€ 390 000

PAZIN – Maison individuelle avec piscine dans l'arrière-pays istrien, à seulement 30 km de la mer !

Cette belle maison individuelle avec piscine est située près de Pazin, le cœur administratif et géographique de l'Istrie. Pazin est connue comme une ville dynamique et entreprenante, sûre et accueillante, avec de fortes institutions éducatives et culturelles et un riche patrimoine istrien. La vie ici s'écoule de manière tout aussi vibrante en été qu'en hiver, ce qui en fait une destination idéale pour un logement toute l'année ou pour des vacances.

La propriété est située dans un village paisible près de Pazin et offre une complète intimité et détente entourée par une nature préservée.

La villa a une superficie totale de 270 m<sup>2</sup>, répartie sur trois étages, et se trouve sur un terrain de 527 m<sup>2</sup>. Au sous-sol, il y a une salle de loisirs et de divertissement, des toilettes, un espace de rangement et une buanderie. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine avec coin repas, un salon spacieux, des toilettes et une chambre avec salle de bain attenante. Au premier étage, il y a deux chambres supplémentaires, chacune avec sa propre salle de bain privée. Déjà depuis le rez-de-chaussée, la maison offre de magnifiques vues dégagées sur la verdure environnante et le paysage naturel.

Le jardin aménagé mesure 527 m<sup>2</sup> et comprend une piscine chauffée de 30 m<sup>2</sup> avec espace de bronzage, ainsi que deux places de parking, dont une couverte. La maison est actuellement dans une phase avancée de gros œuvre, avec une finition prévue d'ici la fin de 2022. Le prix indiqué se réfère à une propriété entièrement achevée et prête à emménager, y compris les meubles. La maison peut également être achetée sans meubles, auquel cas le prix est de 350 000 euros.

C'est une excellente opportunité d'acheter une maison avec piscine dans le centre de l'Istrie, près de Pazin et à seulement 30 km de la mer Adriatique, idéale pour vivre en famille, passer des vacances ou investir dans des locations touristiques.

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:**

# Villa

## Butoniga, Istrie



Piscine  
Cave  
Détaché

# Villa

## Butoniga, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
1.444 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
4.239 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3.528 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4.567 €

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

# Villa

## Butoniga, Istrie



# Villa

## Butoniga, Istrie



# Villa

## Butoniga, Istrie



# Villa

## Butoniga, Istrie



# Villa

## Butoniga, Istrie



# Villa

## Butoniga, Istrie



# Villa

Butoniga, Istrie



# Villa

## Butoniga, Istrie



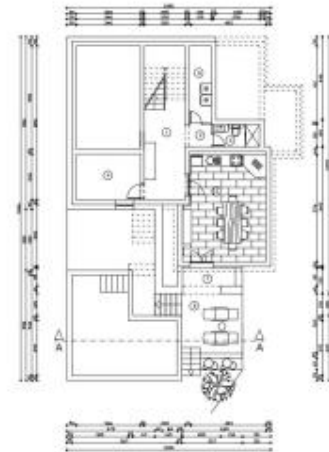
# Villa

## Butoniga, Istrie



TLOCRT PRIZEMLJA  
M 1:100

- LEGENDA
- ① POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ② POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ③ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ④ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑤ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑥ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑦ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑧ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑨ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑩ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑪ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑫ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑬ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑭ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑮ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑯ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑰ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑱ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑲ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑳ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉑ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉒ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉓ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉔ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉕ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉖ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉗ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉘ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉙ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉚ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉛ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉜ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉝ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉞ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉟ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊱ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊲ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊳ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊴ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊵ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊶ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊷ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊸ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊹ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊺ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊻ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊼ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊽ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊾ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊿ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>

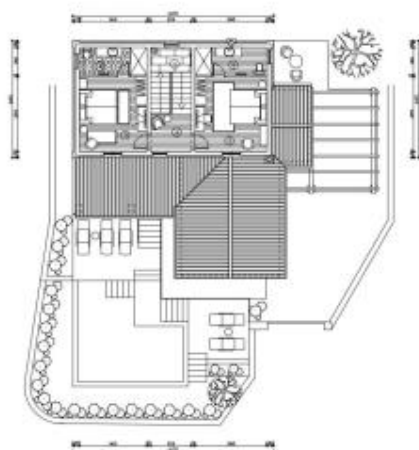


TLOCRT PODRUMA  
M 1:100

- LEGENDA
- ① POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ② POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ③ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ④ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑤ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑥ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑦ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑧ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑨ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑩ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑪ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑫ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑬ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑭ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑮ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑯ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑰ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑱ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑲ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ⑳ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉑ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉒ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉓ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉔ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉕ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉖ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉗ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉘ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉙ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉚ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉛ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉜ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉝ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉞ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㉟ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊱ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊲ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊳ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊴ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊵ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊶ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊷ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊸ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊹ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊺ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊻ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊼ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊽ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊾ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>
  - ㊿ POKROVNICA 100,00 m<sup>2</sup>

# Villa

## Butoniga, Istrie



TLOCRT 1.KATA  
M 1:100

- LEGENDA:
- 1. KUHINJA 2-13,42
  - 2. DNEVNI BORAVAK 21-44,04
  - 3. SPALAVANJE 21-13,02
  - 4. SPAVANJE 21-13,02
  - 5. SPAVANJE 21-13,02
  - 6. SPAVANJE 21-13,02
  - 7. SPAVANJE 21-13,02
  - 8. SPAVANJE 21-13,02
  - 9. SPAVANJE 21-13,02
  - 10. SPAVANJE 21-13,02
  - 11. SPAVANJE 21-13,02
  - 12. SPAVANJE 21-13,02
  - 13. SPAVANJE 21-13,02
  - 14. SPAVANJE 21-13,02
  - 15. SPAVANJE 21-13,02
  - 16. SPAVANJE 21-13,02
  - 17. SPAVANJE 21-13,02
  - 18. SPAVANJE 21-13,02
  - 19. SPAVANJE 21-13,02
  - 20. SPAVANJE 21-13,02
  - 21. SPAVANJE 21-13,02
  - 22. SPAVANJE 21-13,02
  - 23. SPAVANJE 21-13,02
  - 24. SPAVANJE 21-13,02
  - 25. SPAVANJE 21-13,02
  - 26. SPAVANJE 21-13,02
  - 27. SPAVANJE 21-13,02
  - 28. SPAVANJE 21-13,02
  - 29. SPAVANJE 21-13,02
  - 30. SPAVANJE 21-13,02
  - 31. SPAVANJE 21-13,02
  - 32. SPAVANJE 21-13,02
  - 33. SPAVANJE 21-13,02
  - 34. SPAVANJE 21-13,02
  - 35. SPAVANJE 21-13,02
  - 36. SPAVANJE 21-13,02
  - 37. SPAVANJE 21-13,02
  - 38. SPAVANJE 21-13,02
  - 39. SPAVANJE 21-13,02
  - 40. SPAVANJE 21-13,02
  - 41. SPAVANJE 21-13,02
  - 42. SPAVANJE 21-13,02
  - 43. SPAVANJE 21-13,02
  - 44. SPAVANJE 21-13,02
  - 45. SPAVANJE 21-13,02
  - 46. SPAVANJE 21-13,02
  - 47. SPAVANJE 21-13,02
  - 48. SPAVANJE 21-13,02
  - 49. SPAVANJE 21-13,02
  - 50. SPAVANJE 21-13,02
  - 51. SPAVANJE 21-13,02
  - 52. SPAVANJE 21-13,02
  - 53. SPAVANJE 21-13,02
  - 54. SPAVANJE 21-13,02
  - 55. SPAVANJE 21-13,02
  - 56. SPAVANJE 21-13,02
  - 57. SPAVANJE 21-13,02
  - 58. SPAVANJE 21-13,02
  - 59. SPAVANJE 21-13,02
  - 60. SPAVANJE 21-13,02
  - 61. SPAVANJE 21-13,02
  - 62. SPAVANJE 21-13,02
  - 63. SPAVANJE 21-13,02
  - 64. SPAVANJE 21-13,02
  - 65. SPAVANJE 21-13,02
  - 66. SPAVANJE 21-13,02
  - 67. SPAVANJE 21-13,02
  - 68. SPAVANJE 21-13,02
  - 69. SPAVANJE 21-13,02
  - 70. SPAVANJE 21-13,02
  - 71. SPAVANJE 21-13,02
  - 72. SPAVANJE 21-13,02
  - 73. SPAVANJE 21-13,02
  - 74. SPAVANJE 21-13,02
  - 75. SPAVANJE 21-13,02
  - 76. SPAVANJE 21-13,02
  - 77. SPAVANJE 21-13,02
  - 78. SPAVANJE 21-13,02
  - 79. SPAVANJE 21-13,02
  - 80. SPAVANJE 21-13,02
  - 81. SPAVANJE 21-13,02
  - 82. SPAVANJE 21-13,02
  - 83. SPAVANJE 21-13,02
  - 84. SPAVANJE 21-13,02
  - 85. SPAVANJE 21-13,02
  - 86. SPAVANJE 21-13,02
  - 87. SPAVANJE 21-13,02
  - 88. SPAVANJE 21-13,02
  - 89. SPAVANJE 21-13,02
  - 90. SPAVANJE 21-13,02
  - 91. SPAVANJE 21-13,02
  - 92. SPAVANJE 21-13,02
  - 93. SPAVANJE 21-13,02
  - 94. SPAVANJE 21-13,02
  - 95. SPAVANJE 21-13,02
  - 96. SPAVANJE 21-13,02
  - 97. SPAVANJE 21-13,02
  - 98. SPAVANJE 21-13,02
  - 99. SPAVANJE 21-13,02
  - 100. SPAVANJE 21-13,02



PRESJEK A-A  
M 1:100



# Villa

Butoniga, Istrie



# Villa

Butoniga, Istrie



# Villa

## Butoniga, Istrie

