

Villa

Višnjan, Istrie



Ref	RE-U-45425
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Poreč
Emplacement	Višnjan
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Surface	317 sqm
Terrain	2165 sqm
Chambres	7
Salles de bains	4
Prix	€ 870 000

Višnjan – Domaine de Deux Authentiques Maisons en Pierre Istriennes avec Piscine et Vue sur la Mer !

Un domaine unique composé de deux maisons traditionnelles en pierre istrienne avec piscine et vue dégagée sur la mer est à vendre près de Višnjan, dans un village magnifiquement préservé entouré de nature. La superficie totale habitable des deux maisons est de 317 m², situées sur un vaste terrain de 2 165 m² qui garantit intimité, tranquillité et vues panoramiques sur la campagne et la mer Adriatique.

Višnjan est une pittoresque ville perchée dans l'ouest de l'Istrie, située entre la rivière Mirna au nord et le canal de Lim au sud. Située à 244 mètres au-dessus du niveau de la mer et entourée de prairies, de champs fertiles et de forêts de chênes, la ville est reconnue internationalement pour l'observatoire de Višnjan, l'un des observatoires les plus productifs au monde en matière de découvertes d'astéroïdes. Cette région est très recherchée pour son immobilier istrien authentique, ses environs paisibles et sa proximité avec la côte.

La première maison en pierre avec piscine s'étend sur quatre niveaux. Le sous-sol comprend une taverne spacieuse et joliment décorée avec une cheminée, une cuisine et des sanitaires. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine, une salle à manger et un salon avec accès à une terrasse couverte et un balcon, ainsi qu'une chambre, une salle de bain et un hall d'entrée. Un escalier intérieur mène au premier étage avec trois chambres, une salle de bain, un débarras et un grand balcon non couvert. L'escalier continue jusqu'à un haut grenier où un studio vitré et une terrasse offrent des vues panoramiques à couper le souffle sur le village, les forêts environnantes, les champs, les oliveraies et la mer. Le jardin paysager comprend une piscine de 23 m², un espace de bronzage et un bâtiment annexe.

La deuxième maison en pierre dispose d'un garage, d'une taverne et d'un débarras au rez-de-chaussée. Le premier étage offre une terrasse couverte, une grande chambre, un salon avec cuisine et salle à manger, et une salle de bain spacieuse. Le haut grenier contient deux chambres supplémentaires généreuses, offrant des options d'hébergement flexibles.

Le domaine comprend une grande cour avec plusieurs places de parking couvertes et découvertes, ainsi que des éléments traditionnels tels qu'une vieille citerne et un four à pain en pierre, renforçant le caractère méditerranéen authentique de la propriété.

Ce domaine près de Višnjan représente une opportunité exceptionnelle pour un refuge privé à la campagne, une résidence familiale de luxe ou un investissement locatif touristique à fort potentiel dans l'une des zones les plus prisées de l'Istrie, alliant nature, architecture patrimoniale, vues sur la mer et complète intimité.

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%);

Villa

Višnjan, Istrie



- 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
- Jardin
- Maison en pierre

Villa

Višnjan, Istrie



Prix par m²:
2.744 €

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:
4.552 €

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

Villa

Višnjan, Istrie



Villa

Višnjan, Istrie



Villa

Višnjan, Istrie



Villa

Višnjan, Istrie



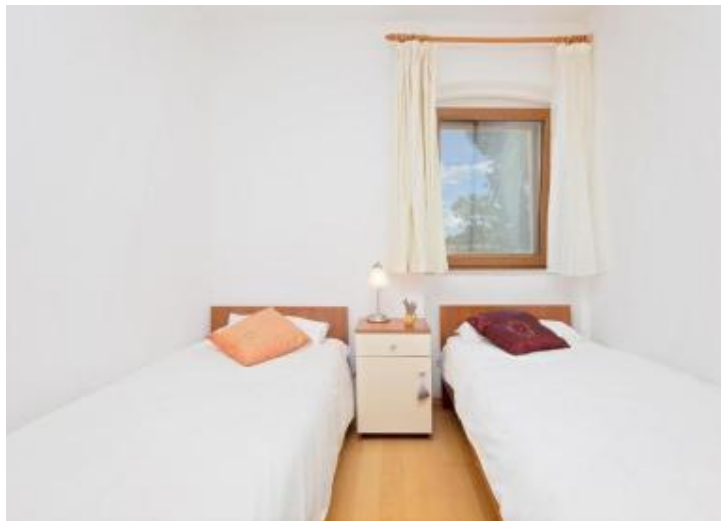
Villa

Višnjan, Istrie



Villa

Višnjan, Istrie



Villa

Višnjan, Istrie



Villa

Višnjan, Istrie



Villa

Višnjan, Istrie



Villa

Višnjan, Istrie



Villa

Višnjan, Istrie



Villa

Višnjan, Istrie

