

Villa

Krnica, Istrie



Ref	RE-U-45689
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Krnica
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	3000 m
Surface	292 sqm
Terrain	890 sqm
Chambres	3
Salles de bains	3
Prix	€ 1 460 000

Magnifique villa de luxe nouvellement construite à vendre à Krnica, située à seulement 3 kilomètres de la mer et à environ 25 kilomètres au sud-est de Pula, à proximité de l'aéroport de Pula.

Cette propriété moderne exceptionnelle offre une superficie totale construite de 292 mètres carrés sur un terrain spacieux de 890 mètres carrés, avec des vues panoramiques imprenables sur la mer et un cadre méditerranéen paisible.

Krnica est une destination très prisée en Istrie, connue pour son atmosphère tranquille, sa côte préservée et son tourisme estival authentique. Elle est idéale pour les acheteurs recherchant la confidentialité, la nature vierge et les eaux cristallines de l'Adriatique. La région est particulièrement populaire parmi les amateurs de plongée en raison de son riche monde sous-marin, tandis que les amateurs de sports et de loisirs peuvent profiter du tennis, du mini-golf, du football, du handball, du volley-ball, de l'équitation, des activités dans le parc d'attractions, des aventures tout-terrain et d'une variété de sports nautiques le long des magnifiques plages. La scène gastronomique est tout aussi impressionnante, mettant en avant la cuisine istrienne traditionnelle ainsi que des spécialités de fruits de mer frais, en particulier les célèbres crevettes de Kvarner pour lesquelles Krnica est renommée.

Cette villa de designer représente le summum de l'architecture méditerranéenne moderne et du raffinement. Située sur un terrain surélevé de 890 mètres carrés, la propriété offre 208 mètres carrés de surface habitable nette répartis sur deux étages élégants, conçus pour maximiser la lumière naturelle, la fonctionnalité et les vues imprenables sur la mer.

Le rez-de-chaussée vous accueille avec une entrée couverte menant à un hall spacieux et à des toilettes pour invités. Le cœur de la maison est un vaste espace de vie à concept ouvert qui intègre harmonieusement un salon élégant, une cuisine contemporaine et un espace de salle à manger avec un accès direct à une terrasse couverte et à la piscine. Ce niveau comprend également une buanderie, une salle technique, un espace de rangement et un espace taverne traditionnel qui rehausse l'ambiance authentique istrienne tout en maintenant un standard luxueux.

Un escalier intérieur mène au premier étage, où se trouvent trois chambres de taille généreuse, chacune dotée d'une salle de bain privative, d'un dressing et d'un accès à une terrasse couverte. De ce niveau supérieur, ainsi que du jardin et du rez-de-chaussée, il y a des vues spectaculaires sur la mer et les îles voisines, créant une expérience de vie véritablement époustouflante.

L'espace extérieur est tout aussi impressionnant, mettant en avant une piscine chauffée de 60 mètres carrés qui permet de profiter tout au long de la saison prolongée. Un espace de stationnement couvert protège les véhicules dans toutes les conditions météorologiques. Le jardin paysager est orné de palmiers et de plantes méditerranéennes décoratives, entouré d'un mur magnifiquement conçu qui assure la confidentialité, la sécurité et une paix totale.

La villa a été construite avec des matériaux de haute qualité, incorporant des détails en pierre élégants et des meubles de designer haut de gamme. Elle est vendue entièrement meublée et équipée, offrant une propriété

Villa

Krnica, Istrie



de luxe prête à l'emploi. Le design architectural moderne, combiné à des normes de construction élevées et à un style intérieur sophistiqué, satisfait même les acheteurs les plus exigeants à la recherche d'exclusivité et de valeur à long terme.

Avec son emplacement avec vue sur la mer près de Pula, sa proximité avec l'aéroport international, sa piscine chauffée, ses finitions haut de gamme et son environnement naturel serein, cette villa exceptionnelle à Krnica représente une opportunité rare pour un mode de vie luxueux tout au long de l'année, une maison de vacances prestigieuse en Istrie ou une propriété d'investissement haut de gamme avec un fort potentiel de location touristique sur la côte adriatique.

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:

Piscine
Cave
Jardin
Moderne

Villa

Krnica, Istrie



Prix par m²:
5.000 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3.526 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3.563 €

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

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

Villa

Krnica, Istrie



Villa

Krnica, Istrie



Villa

Krnica, Istrie



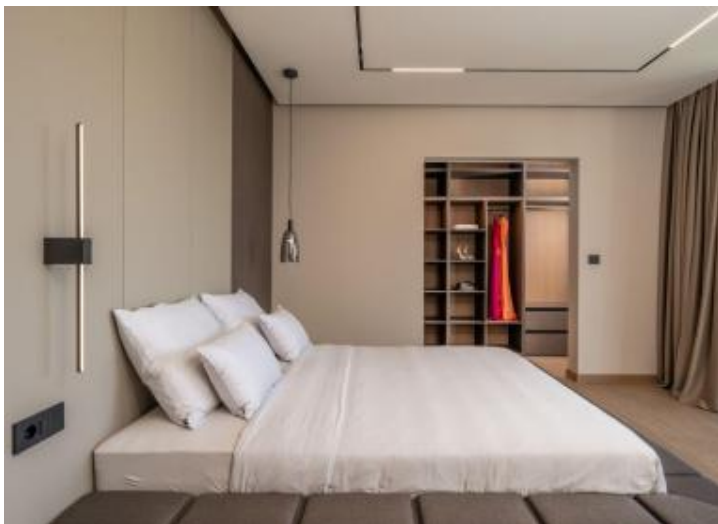
Villa

Krnica, Istrie



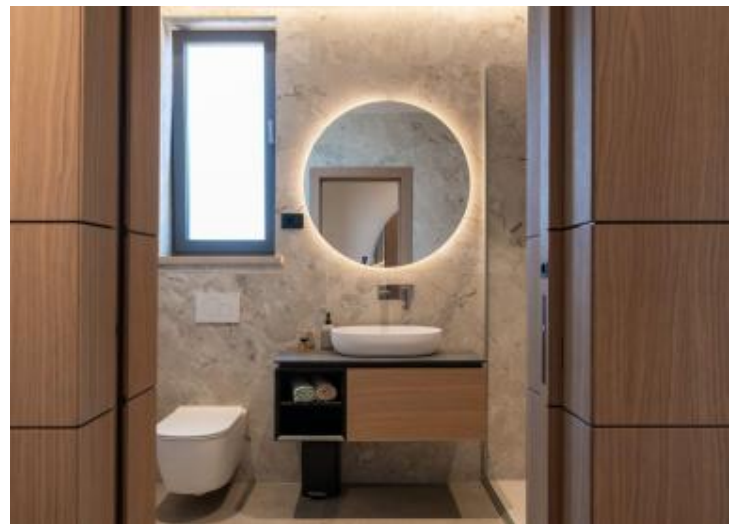
Villa

Krnica, Istrie



Villa

Krnica, Istrie



Villa

Krnica, Istrie



Villa

Krnica, Istrie



Villa

Krnica, Istrie



Villa

Krnica, Istrie



Villa

Krnica, Istrie



Villa

Krnica, Istrie



Villa

Krnica, Istrie

