

Villa

Žminj, Istrie



Ref	RE-U-45972
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Žminj
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	28000 m
Surface	150 sqm
Terrain	668 sqm
Chambres	3
Salles de bains	3
Prix	€ 575 000

ISTRIE, ŽMINJ - Maison istrienne moderne avec piscine, à 28 km de la mer, entièrement à l'abri des tsunamis
Surface habitable totale de 150 m², terrain de 668 m²

Située au cœur de l'Istrie, la ville de Žminj se trouve à une altitude de 379 mètres et a été un carrefour clé reliant l'ensemble de la péninsule istrienne depuis l'Antiquité. Entourée de prairies, de vignobles, de champs fertiles, de forêts anciennes et de grottes récemment découvertes, Žminj offre une occasion unique de profiter de la nature, de la paix et d'un tourisme rural durable. La municipalité compte 33 localités et 112 villages, mettant en valeur un riche patrimoine culturel, gastronomique et naturel.

Une maison istrienne moderne avec piscine est disponible à la vente juste à l'extérieur de la ville de Žminj. La propriété offre une expérience authentique de la vie de petite ville, une intimité totale et un environnement calme, tout en restant à portée des villes dynamiques de l'Istrie et des commodités essentielles. La maison allie un design intemporel à une construction de qualité, garantissant satisfaction et confort à long terme.

Partiellement revêtue de pierre, la maison s'intègre harmonieusement dans le paysage environnant et le village. Elle est conçue comme une unité résidentielle unique sur deux étages fonctionnels. Le rez-de-chaussée comprend un espace à concept ouvert unissant la cuisine, la salle à manger et les espaces de vie, qui donnent sur une terrasse couverte avec une cuisine d'été. Ce niveau comprend également des chambres avec salles de bains privatives, un toilette invité avec buanderie, une salle de service, un espace de rangement et des espaces techniques. Le premier étage contient deux chambres supplémentaires avec salles de bains privatives.

La propriété est entièrement clôturée, avec des jardins paysagers et horticoles. Une piscine avec une zone de bronzage revêtue de pierre complète l'espace extérieur, offrant un refuge privé pour la détente et les rencontres.

La combinaison de l'emplacement, de la construction de haute qualité et de l'agencement intérieur et extérieur fonctionnel rend cette propriété adaptée à la fois comme maison familiale confortable et comme investissement potentiel pour la location touristique. Le prix indiqué fait référence à l'étape finale d'achèvement sans meubles, permettant la personnalisation de l'intérieur selon les préférences de l'acheteur.

Les services comprennent l'électricité, l'approvisionnement en eau, le chauffage par le sol via une pompe à chaleur et la climatisation. La propriété dispose d'un permis de construire, avec une certification énergétique en cours. Un stationnement est disponible pour deux véhicules, y compris un espace couvert. Le jardin dispose d'une piscine et d'un espace barbecue. La maison sera achevée en 2027 en tant que nouvelle construction de plain-pied, située à 28 km de la mer.

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

Žminj, 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:

- Piscine
- Cave
- Chauffage au sol
- Jardin
- Détaché
- Urbanisé
- Permis de construire
- Moderne

Villa

Žminj, Istrie



Prix par m²:
3.833 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3.486 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3.542 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4.548 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3.949 €

Villa

Žminj, Istrie

