

# Villa

## Brseč, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-46115
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Kvarner > Opatija
<b>Emplacement</b>	Brseč
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	1500 m
<b>Surface</b>	150 sqm
<b>Terrain</b>	437 sqm

# Villa

## Brseč, Kvarner



<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bains</b>	2
<b>Prix</b>	Prix sur demande

### **Paix Méditerranéenne et Vues Panoramiques sur la Mer - Deux Villas Jumelées avec Piscine près de Brseč !**

Nichées dans un cadre verdoyant et serein du côté est de la Riviera d'Opatija, ces deux belles villas jumelées à vendre près de Brseč représentent une occasion rare d'acheter un bien immobilier de luxe en Croatie, entouré par la nature et des vues spectaculaires sur l'Adriatique. Situées dans le paisible village de Martina, à seulement 1 500 mètres de la mer et à quelques minutes en voiture des plages immaculées, les propriétés offrent un mélange idéal de style de vie méditerranéen, de confidentialité et d'un fort potentiel d'investissement touristique.

Chaque villa offre environ 150 m<sup>2</sup> d'espace de vie répartis sur deux étages, conçus pour garantir confort, fonctionnalité et une atmosphère résidentielle chaleureuse. Les intérieurs comprennent trois chambres spacieuses et deux salles de bains modernes, tandis que le cœur de chaque maison est un salon ouvert et accueillant qui relie harmonieusement le salon, la zone de repas et la cuisine entièrement équipée. De la cuisine, un accès direct mène à une terrasse généreuse où les repas en plein air deviennent une expérience mémorable grâce à des vues panoramiques à couper le souffle sur la profonde mer bleue Adriatique et l'île de Cres.

Le concept architectural reflète des influences méditerranéennes authentiques, alliant simplicité élégante et environnement naturel. De grandes ouvertures permettent une abondante lumière naturelle et des vues ininterrompues sur la verdure, les montagnes et la côte, créant une ambiance relaxante tout au long de l'année. Toutes les chambres sont climatisées, et chaque villa est équipée d'une charmante cheminée qui ajoute confort et caractère, en particulier pendant les saisons plus fraîches. Des entrées privées séparées garantissent une intimité supplémentaire, rendant les propriétés adaptées à un usage multi-familial, à la vie de vacances ou à des fins de location touristique.

Les villas sont situées dans un quartier calme sans développement voisin immédiat, avec une forêt bordant la propriété d'un côté. En raison de la copropriété dans la zone verte protégée en dessous des maisons, aucune construction future ne peut avoir lieu devant les villas, préservant ainsi les vues sur la mer ouverte et l'atmosphère paisible à long terme. La zone de jardin paysager d'environ 437 m<sup>2</sup> comprend une piscine, une maison de jardin, un espace barbecue et plusieurs zones de détente extérieures idéales pour profiter du climat méditerranéen en toute tranquillité. Deux places de parking dédiées sont également fournies.

L'emplacement offre un excellent accès tout en maintenant un sentiment d'isolement. La plage de Brseč peut être atteinte en cinq minutes en voiture, un magasin local est à seulement deux minutes, tandis que les destinations côtières renommées de Mošćenička Draga, Lovran et Opatija sont toutes à une distance de conduite pratique. Des sites culturels tels que le château de Pazin sont également facilement accessibles, renforçant encore l'attrait de style de vie et de tourisme de la région.

Les propriétés sont entièrement meublées et équipées, connectées aux services essentiels, y compris

# Villa

## Brseč, Kvarner



l'électricité, l'approvisionnement en eau de la ville, le chauffage central, des systèmes de chauffage, de refroidissement et de ventilation intégrés, la climatisation, l'infrastructure Internet et téléphonique, ainsi que l'accès aux égouts de la ville et à une route asphaltée. Toute la documentation requise est en place, y compris les plans de subdivision, les permis de construire et d'utilisation, et l'approbation conceptuelle de construction, garantissant une transaction sécurisée pour les acheteurs internationaux cherchant à acquérir un bien en Croatie.

Alliant vues sur la mer ininterrompues, paysages naturels luxuriants et possibilités d'utilisation flexibles, ces villas jumelées près de Brseč représentent un choix exceptionnel pour une vie familiale paisible, un refuge de vacances luxueux ou un investissement de haute qualité sur le marché immobilier côtier croate en pleine croissance.

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  
Jardin  
Attaché  
Urbanisé  
Moderne

# Villa

## Brseč, Kvarner



Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
5.608 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
4.125 €

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

Brseč, Kvarner



# Villa

Brseč, Kvarner



# Villa

Brseč, Kvarner



# Villa

Brseč, Kvarner



# Villa

Brseč, Kvarner



# Villa

Brseč, Kvarner



# Villa

Brseč, Kvarner

