

Pension de famille

Kurili, Kanfanar, Istrie



Ref	RE-U-12229
Type de propriété	Pension de famille
Région	Istrie > Rovinj
Emplacement	Kurili, Kanfanar
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	7000 m
Surface	600 sqm
Terrain	1858 sqm
Chambres	13
Salles de bains	11
Prix	€ 1 250 000

Pension de famille

Kurili, Kanfanar, Istrie



Belle ancienne villa en pierre rénovée dans la région de Kanfanar à quelques kilomètres de la célèbre ville boutique de Rovinj !

Il propose un restaurant, sept appartements et quatre chambres touristiques avec salles de bains.

La superficie totale de ce bâtiment solide est de 600 m². Une modernisation complète a été entreprise en 2008.

Il y a aussi un bâtiment supplémentaire de 91 m².

Le terrain est de 1858 m².

Bâtiment principal de 600 m². a trois étages :

* Rez-de-chaussée - se compose d'une réception d'entrée, à côté de laquelle se trouve un petit bureau, deux salles de bains (M et F) et un restaurant entièrement équipé et opérationnel avec un coin salon plus grand et plus petit, un bar et une cuisine entièrement équipée de manière professionnelle.

Tout le rez-de-chaussée est équipé d'un chauffage au sol, ainsi que d'un chauffage ou d'un refroidissement avec climatisation.

Devant la réception se trouve une plus grande terrasse couverte, idéale pour les invités.

Devant l'entrée du restaurant, il y a une plus grande terrasse couverte et découverte, avec laquelle le restaurant peut accueillir jusqu'à 150 convives.

Un espace personnel, ainsi qu'un vestiaire, une buanderie et un WC supplémentaire sont situés à l'arrière du bâtiment à l'abri des regards.

* Les premier et deuxième étages sont divisés en parties gauche et droite séparées du bâtiment.

Sur le côté gauche, il y a 4 chambres, chacune avec sa propre salle de bain, ainsi qu'un appartement séparé avec une chambre, cuisine, salon, salle de bain et terrasse donnant sur l'environnement.

La partie droite est également accessible par une balustrade séparée (escalier) où se trouvent 5 appartements, dont l'un dispose de 2 chambres, et l'autre 1 chambre avec sa propre cuisine, salon, salle de bain et WC.

Chaque unité d'hébergement est équipée de son propre système de chauffage et de climatisation mural Fenkoiler. Lors du processus de rénovation et d'ameublement du bâtiment, une grande attention a été portée à chaque détail, et l'objectif était de mettre en valeur la culture et le mode de vie d'Istrie.

Bâtiment annexe Bâtiment en pierre de plain-pied de 91 m². offre une terrasse extérieure couverte agrémentée d'une citerne rénovée, cuisine, salon avec cheminée et coin repas, puis une chambre avec salle de bain, et sur une plus grande terrasse arrière on y trouve une cheminée et un four à pain.

Le jardin est décoré de verdure et de diverses plantes que vous pouvez trouver dans différentes parties de l'Istrie, et de vieux oliviers. Il y a aussi une grande piscine de 13x7m assez spacieuse pour tous les invités.

Le territoire est complètement entouré de murs de pierre et une expérience particulière est créée par des chemins de pierre. Un parking pour un plus grand nombre de voitures est prévu sur et hors de la cour.

Il y a un système d'irrigation automatique, des panneaux solaires installés.

Information importante : Il y a aussi la possibilité d'acheter un terrain de 27 000 m² destiné au camping, et à l'intérieur duquel se trouvent 4 000 m² de construction idéales pour la construction de quatre villas de vacances.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût

Pension de famille

Kurili, Kanfanar, Istrie



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.

Pension de famille

Kurili, Kanfanar, Istrie



Prix par m²:
2083 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3382 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3336 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
2709 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
2332 €

Pension de famille

Kurili, Kanfanar, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Pension de famille

Kurili, Kanfanar, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Pension de famille

Kurili, Kanfanar, Istrie



Pension de famille

Kurili, Kanfanar, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Pension de famille

Kurili, Kanfanar, Istrie



Pension de famille

Kurili, Kanfanar, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Pension de famille

Kurili, Kanfanar, Istrie



Pension de famille

Kurili, Kanfanar, Istrie



Pension de famille

Kurili, Kanfanar, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Pension de famille

Kurili, Kanfanar, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Pension de famille

Kurili, Kanfanar, Istrie



Pension de famille

Kurili, Kanfanar, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Pension de famille

Kurili, Kanfanar, Istrie



Pension de famille

Kurili, Kanfanar, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Pension de famille

Kurili, Kanfanar, Istrie



Pension de famille

Kurili, Kanfanar, Istrie



Pension de famille

Kurili, Kanfanar, Istrie

