

Villa

Fažana, Istrie



Ref	RE-U-34460
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Fažana
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	150 m
Surface	300 sqm
Terrain	642 sqm
Chambres	5
Salles de bains	5
Prix	€ 2 600 000

Meilleure offre de villa à Fazana en 2022 !
Villa ultramoderne la mieux située et au meilleur prix!

La villa est située à seulement 150 mètres de la mer dans un environnement de villas modernes. C'est un emplacement paisible et verdoyant unique à Fazana, mais à moins de 300-400 mètres du célèbre port de ferry avec transport vers les îles paradisiaques de Bjuini.

La villa est placée près de la zone verte et de la promenade longeant la belle plage de galets.

La construction s'est achevée en 2017-2018 selon les normes les plus élevées.

La surface totale est de 300 m². Le terrain est de 642 m².

Il se compose de trois étages, sous-sol, rez-de-chaussée et premier étage, et se caractérise par une excellente organisation spatiale de l'intérieur et de l'extérieur. De plus, il y a une magnifique terrasse sur le toit avec une vue spectaculaire sur la mer.

Tous les niveaux sont reliés par l'ascenseur.

Au sous-sol, il y a une taverne/konoba avec une cuisine, une table à manger et une cheminée intérieure pour les soirées entre amis et en famille, des toilettes, une chaufferie et une autre pièce supplémentaire qui sert actuellement de buanderie et de petit garde-manger.

Au rez-de-chaussée, il y a une chambre d'amis avec salle de bain privée, un salon spacieux et joliment décoré, relié à une cuisine et une salle à manger modernes et un wc. Le séjour et la cuisine s'ouvrent sur la terrasse extérieure par une verrière mobile. Le jeu de lumière magique dans la pièce a été créé à l'aide de parois de verre fixes et mobiles, qui fournissent à l'intérieur suffisamment de lumière naturelle, quelle que soit la saison. La cuisine est dominée par un grand îlot avec accès à la terrasse. La cuisine est équipée d'appareils électroménagers à la pointe de la technologie.

A l'étage vous trouvez un hall d'escalier, quatre chambres, chacune avec sa propre salle de bain, des terrasses. Et depuis le premier étage, des escaliers mènent à une spacieuse terrasse sur le toit avec une vue imprenable sur la mer et les îles Brijuni, d'où la vue est à couper le souffle !

Le design intérieur a été pris en charge par la menuiserie en aluminium Schüco, tandis que la villa est équipée de meubles italiens de haute qualité au design le plus raffiné. Les salles de bains offrent également des carreaux italiens de haute qualité et des articles sanitaires.

Le design extérieur intemporel a été pris en charge par la célèbre pierre de Brač, qui a été placée autour de la piscine et dans la taverne.

La construction de qualité et les matériaux utilisés dans la construction de cette villa garantissent sécurité et longévité et jouissance en toute tranquillité de tous les charmes qu'offre cette villa.

Hormis l'escalier intérieur, tous les étages sont reliés par un **ascenseur (!!!)** situé à l'intérieur de la villa, de sorte que même les personnes moins mobiles peuvent se déplacer librement.

La villa dispose **d'un chauffage au sol avec une pompe à chaleur**, et chaque pièce et pièce est équipée de sa propre **climatisation fenkoiler**.

La maison est à vendre meublée comme indiqué sur les photos.

Villa

Fažana, Istrie



La villa est équipée de panneaux solaires, système de vidéosurveillance, alarme, interphone, télécommande pour le portail du parking, système Wi-Fi, volets électroniques sur la télécommande et des moustiquaires sont installées sur chaque fenêtre et porte.

L'équipement de la villa parle de lui-même. C'est un immobilier de vrais 5***** étoiles.

Sur un terrain de 642m² il y a :

- piscine privée chauffée de 4x9,5 mètres avec tout l'équipement nécessaire (hydromassage, lumières colorées, geyser, cascade, etc.)
- solarium
- bain à remous
- Foyer barbecue
- cuisine extérieure couverte avec table à manger
- parking pour plusieurs voitures

Choix parfait pour déménager en Croatie.

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.

Prix par m²:
8667 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3608 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3567 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4365 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3866 €

Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



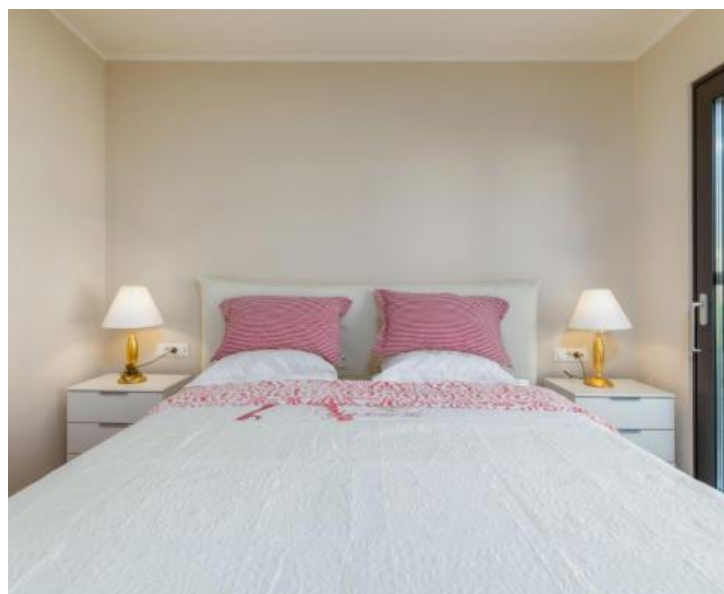
Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



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

Villa

Fažana, Istrie



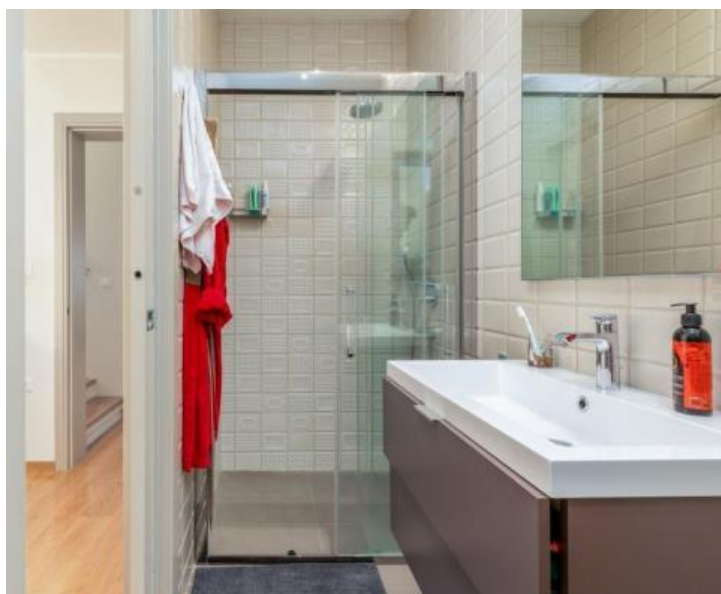
Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



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

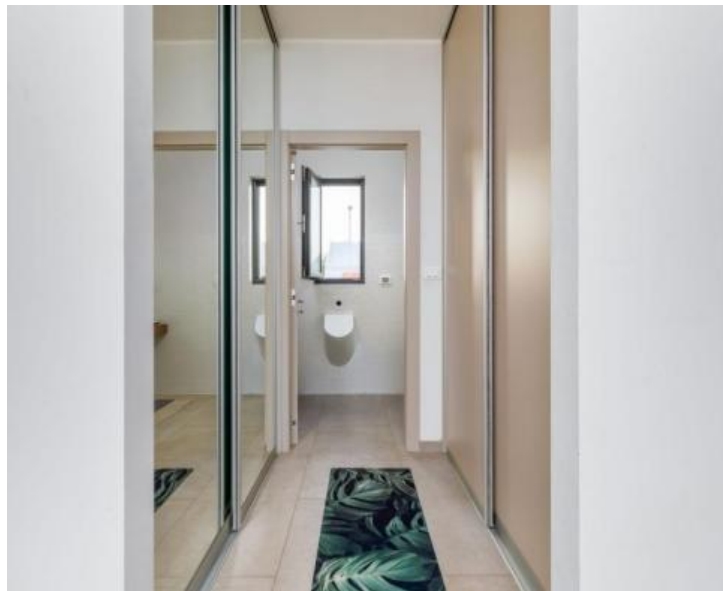
Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



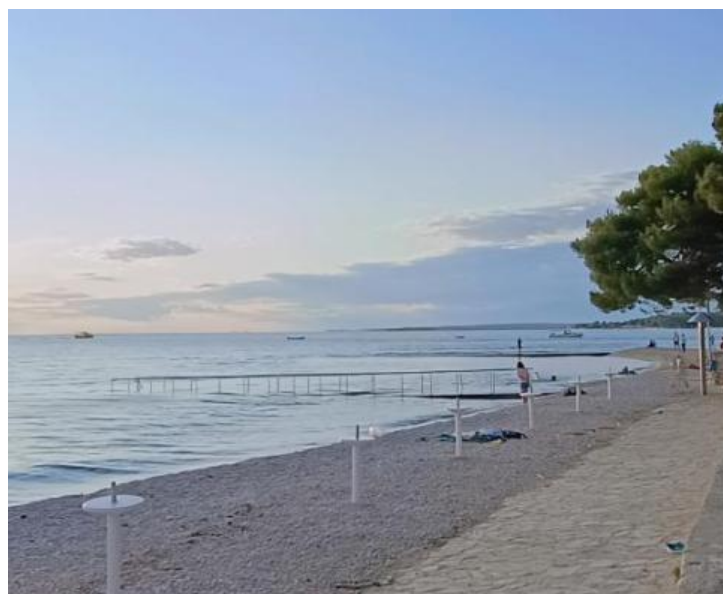
Villa

Fažana, Istrie



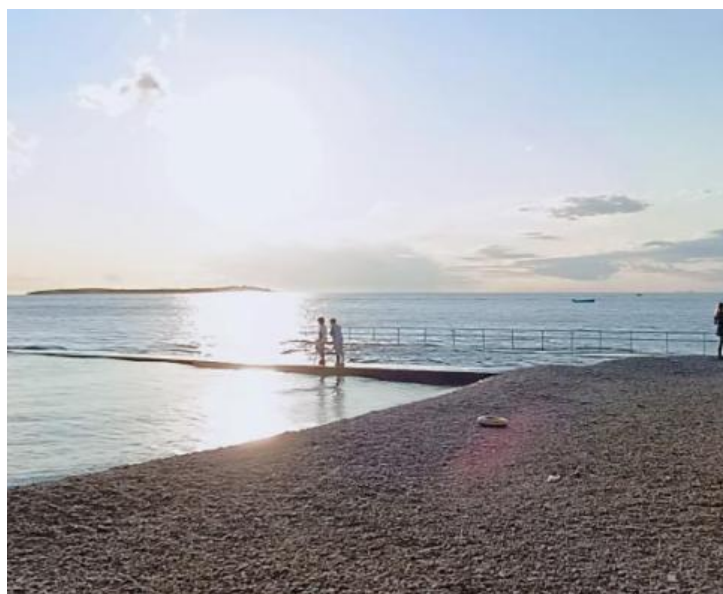
Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie



Villa

Fažana, Istrie

