

Villa

Brečevići, Tinjan, Istrie



Ref	RE-U-12778
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Poreč
Emplacement	Brečevići, Tinjan
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	5000 m
Surface	440 sqm
Terrain	1000 sqm
Chambres	7
Salles de bains	4
Prix	€ 1 250 000

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

Villa

Brečevići, Tinjan, Istrie



Belle station balnéaire dans l'arrière-pays d'Istrie à Tinjan, qui propose deux villas en pierre entièrement modernisées !

Domaine rural exceptionnel d'Istrie!

La superficie totale est de 440 m². Le terrain est de 1000 m².

Les deux maisons ont été **entièrement rénovées en 2014** avec **chauffage au sol, ventilo-convecteurs, climatisation et système au gaz installés.**

La première plus grande maison en pierre se compose d'un total de 260m² répartis sur 3 niveaux.

Au rez-de-chaussée de la villa, il y a un grand salon avec une cheminée à bois, qui crée une atmosphère particulière pendant votre séjour dans l'espace, puis une cuisine entièrement équipée avec coin repas. Depuis le salon, il y a une sortie sur le jardin et la piscine. De plus, au rez-de-chaussée, il y a un wc invité et un plus grand débarras, ainsi qu'un escalier qui relie l'espace à l'étage supérieur.

Au premier étage supérieur, il y a deux chambres spacieuses, chacune avec sa propre salle de bain et sa terrasse avec vue sur la mer au loin et la verdure.

Un autre escalier mène au grenier où se trouvent deux chambres et une salle de bain commune.

Devant la première villa se trouve une **spacieuse piscine chauffée avec une glacière de 48m²**, et le séjour dans la villa est encore plus confortable avec l'eau de la piscine chauffée.

La piscine dispose d'un système de chauffage de l'eau par pompes à chaleur à l'aide de **panneaux solaires**. Une **taverne / konoba séparée** est un endroit idéal pour passer des soirées entre amis et en famille près de la plus grande **cheminée**.

La deuxième plus petite villa en pierre se compose d'un total de 160m² répartis sur deux étages.

Le rez-de-chaussée spacieux dispose d'un salon avec **cheminée**, ainsi que d'une cuisine entièrement équipée et d'une salle à manger. De plus, la salle de bain des invités est située au rez-de-chaussée.

L'étage supérieur offre une plus grande chambre spacieuse avec salle de bain privée et une terrasse avec vue sur la mer au loin et la verdure.

À l'extérieur, à côté d'une petite villa en pierre, il y a un **espace bien-être avec un jacuzzi** et un **sauna plus grand pouvant accueillir jusqu'à 12 personnes**.

Sur un terrain de 775m², en plus d'une grande piscine, il y a suffisamment **de places de parking pour 4 voitures**, dont 2 peuvent être logées dans un **garage de 50 m²**.

Il reste également suffisamment d'espaces verts, qui sont pris en charge par le système d'irrigation automatique.

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

Brečevíci, Tinjan, 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.

Villa

Brečevići, Tinjan, Istrie



Prix par m²:
2841 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3906 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3869 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4700 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3867 €

Villa

Brečevići, Tinjan, Istrie



Villa

Brečevići, Tinjan, Istrie



Villa

Brečevići, Tinjan, Istrie



Villa

Brečevići, Tinjan, Istrie



Villa

Brečevići, Tinjan, Istrie



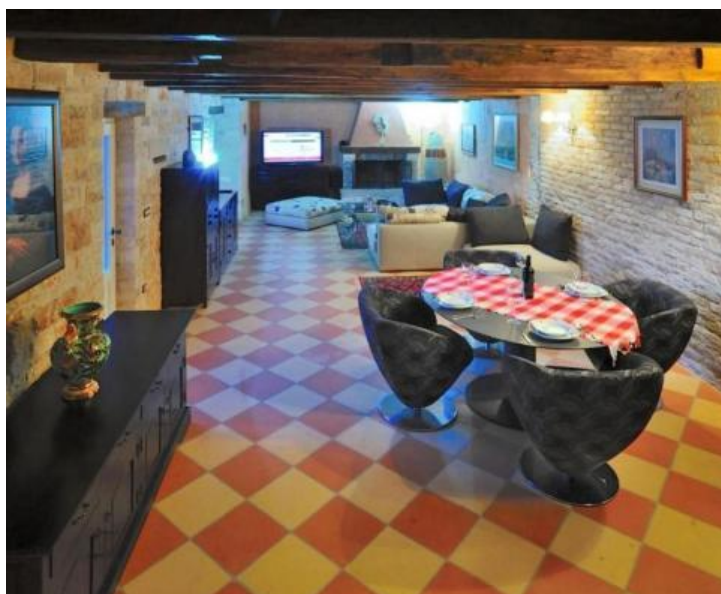
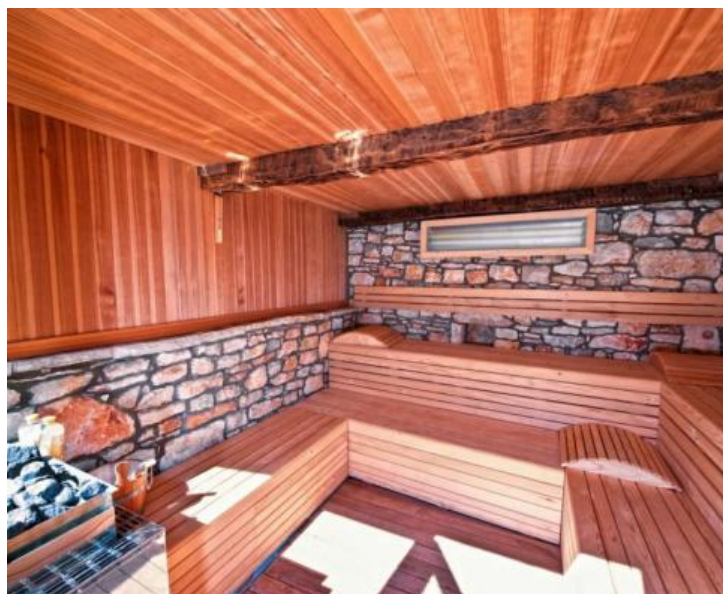
Villa

Brečevići, Tinjan, Istrie



Villa

Brečevići, Tinjan, Istrie



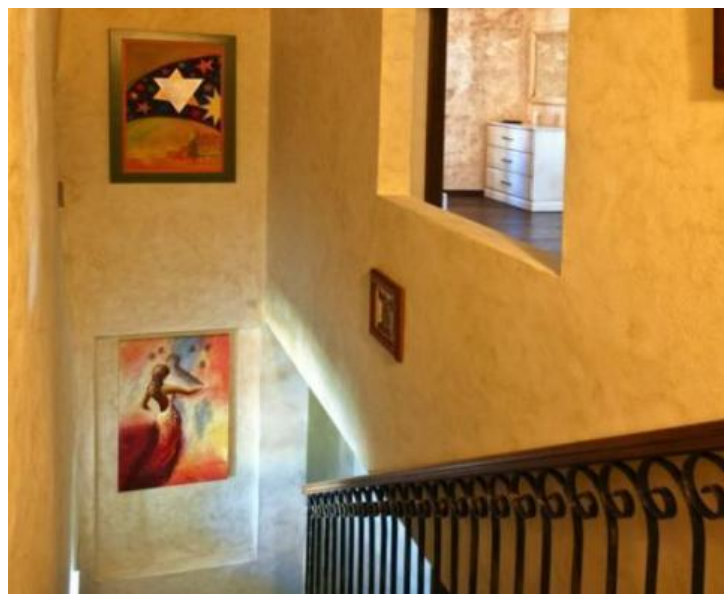
Villa

Brečevići, Tinjan, Istrie



Villa

Brečevići, Tinjan, Istrie



Villa

Brečevići, Tinjan, Istrie

