

# Pension de famille

Galižana, Vodnjan, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-19588
<b>Type de propriété</b>	Pension de famille
<b>Région</b>	Istrie > Pula
<b>Emplacement</b>	Galižana, Vodnjan
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	5000 m
<b>Surface</b>	523 sqm
<b>Terrain</b>	1614 sqm
<b>Chambres</b>	5
<b>Salles de bains</b>	5
<b>Prix</b>	€ 850 000

# Pension de famille

## Galižana, Vodnjan, Istrie



Appart-maison des 4 appartements lux à vendre à Galizana, cca. A 5 km de la mer, avec vue sur mer !

Nous sommes fiers d'offrir un appart-maison de 523 m<sup>2</sup>. composé de quatre appartements, un garage, un sous-sol, un toit-terrasse avec une vue magnifique sur la mer et l'archipel de Brijuni, et un grand jardin de 1614m<sup>2</sup>, dont 770m<sup>2</sup> est une oliveraie paysagée que le futur propriétaire pourra aménager selon ses envies souhaits, mettre en place une piscine et autres.

La propriété a été construite à l'origine en 1990, puis entièrement rénovée en 2022.

Au sous-sol de 80 m<sup>2</sup>, qui est relié à toute la maison par un escalier intérieur, se trouvent deux pièces, dont l'une sert de chaufferie commune (local technique), et l'autre peut être aménagée en taverne pour des rassemblements privés . Au rez-de-chaussée de la maison se trouvent deux appartements et un grand garage de 45 m<sup>2</sup>.

Le premier appartement "appartement 1" a une surface habitable totale de 101,10 m<sup>2</sup>, et se compose de deux chambres, deux salles de bain, une cuisine avec une salle à manger, un spacieux salon avec accès à la terrasse.

Le deuxième appartement "appartement 2" a une surface habitable totale de 76,52 m<sup>2</sup> et se compose d'une cuisine, d'une salle à manger et d'un salon à aire ouverte avec accès à la terrasse et à l'oliveraie, une chambre, une salle de bains, un débarras et un espace supplémentaire c'est une extension du salon, et qui peut être transformée en une autre chambre plus petite avec sa propre sortie existante sur la terrasse.

L'escalier intérieur mène au premier étage, où se trouvent deux autres appartements.

"Appartement 3" se compose d'un salon spacieux avec accès à la terrasse qui entoure tout le salon et offre une belle vue sur la mer, une cuisine avec une salle à manger qui a également accès à la terrasse, une chambre et une salle de bain avec une surface totale de 137.51m<sup>2</sup>.

"Appartement 4" se compose d'une cuisine, d'une salle à manger, d'un salon, d'une chambre et d'une salle de bain d'une superficie totale de 43,25 m<sup>2</sup>.

Un escalier intérieur mène à une spacieuse terrasse sur le toit avec une vue magnifique sur la mer et les îles Brijuni.

Merveilleuse propriété!

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.

# Pension de famille

## Galžana, Vodnjan, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
1625 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
2498 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
2298 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
2709 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
2332 €

# Pension de famille

Galižana, Vodnjan, Istrie



# Pension de famille

Galižana, Vodnjan, Istrie



# Pension de famille

Galižana, Vodnjan, Istrie



# Pension de famille

Galižana, Vodnjan, Istrie



# Pension de famille

Galižana, Vodnjan, Istrie



# Pension de famille

Galižana, Vodnjan, Istrie



# Pension de famille

Galižana, Vodnjan, Istrie

