

# Villa

## Vodnjan, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-20611
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Pula
<b>Emplacement</b>	Vodnjan
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Surface</b>	240 sqm
<b>Terrain</b>	1553 sqm
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bains</b>	1

# Villa

## Vodnjan, Istrie



**Prix**

€ 520 000

# Villa

## Vodnjan, Istrie



Villa familiale moderne de 240 m<sup>2</sup> sur 1553 m<sup>2</sup>. de terrain dans la région de Vodnjan, célèbre pour ses oliveraies et ses vues sur les îles Brijuni.

La villa est située sur un terrain de 443m<sup>2</sup> et 1100m<sup>2</sup> supplémentaires de terrain agricole sur lequel se trouve une installation auxiliaire composée d'une cuisine, d'un débarras, d'un atelier et d'un bûcher.

Total 240m<sup>2</sup> de surface habitable est divisé en 2 étages:

En entrant à l'étage supérieur, nous atteignons le hall d'entrée, qui mène à la zone "open-space" composée du salon, de la cuisine et de la salle à manger. Depuis le salon, à travers un mur de verre, vous pouvez accéder à une spacieuse terrasse extérieure couverte. A l'étage supérieur se trouvent également 2 chambres, une salle de bain avec WC, 2 débarras et un WC invité.

Nous descendons les escaliers extérieurs jusqu'à l'étage inférieur, qui sert de taverne/salle de socialisation. Il se compose d'un grand espace "open-space", de 3 salles de bains, d'un bar, d'une cuisine entièrement équipée, d'une grande cheminée et d'une terrasse extérieure d'env. 60m<sup>2</sup>.

Informations Complémentaires:

\*4 climatiseurs.

\*Chauffage au sol central au gaz.

\*la villa est vendue entièrement meublée.

Propriété soignée, toute la documentation est disponible pour inspection.

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.

# Villa

## Vodnjan, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
2167 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3952 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3712 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4633 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3950 €

# Villa

Vodnjan, Istrie



# Villa

Vodnjan, Istrie



# Villa

Vodnjan, Istrie



# Villa

Vodnjan, Istrie





# Villa

## Vodnjan, Istrie

