

# Villa

## Markuševac, Zagreb et Slavonie



<b>Ref</b>	RE-S-844978
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Zagreb et Slavonie
<b>Emplacement</b>	Markuševac
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Surface</b>	368 sqm
<b>Terrain</b>	1786 sqm
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bains</b>	2
<b>Prix</b>	€ 1 090 000

# Villa

## Markuševac, Zagreb et Slavonie



Offre exceptionnelle pour Zagreb ! Choix parfait !

Située sur un terrain de 1 786 m<sup>2</sup>, au cœur d'un paysage d'isolement serein et de vues panoramiques sur son environnement verdoyant et son terrain en pente, se dresse une villa majestueuse, une oasis de luxe à proximité du cœur de Markuševac. Épargnée par le récent tremblement de terre, cette résidence orientée au sud bénéficie d'une orientation principalement du sud-est au sud-ouest et est enveloppée d'une verdure tranquille.

Avec une superficie nette de 303,51 m<sup>2</sup> (superficie brute de 368,90 m<sup>2</sup>), la villa s'étend sur trois étages, chacun conçu pour créer un flux de vie. L'entrée se fait au rez-de-chaussée par une allée bien aménagée, menant aux pièces d'habitation principales au deuxième étage, avec une terrasse conçue pour les réunions sociales. L'étage supérieur est réservé aux chambres à coucher privées.

Au premier étage se trouve un spacieux garage double, offrant un accès direct à une salle de sport ou un atelier, une buanderie, une chaufferie (suite technique) et un grand espace de rangement.

Le deuxième étage se compose d'un élégant porche d'entrée et d'un hall, accompagnés d'un escalier et d'un couloir. On y trouve des toilettes pour invités, une cuisine ouverte, une salle à manger et un salon, chacun avec des portes donnant sur une grande terrasse. La terrasse, partiellement couverte, offre un grand espace pour les rassemblements en plein air et s'enroule autour d'une partie importante de l'étage, invitant l'extérieur à l'intérieur.

Le troisième étage est dédié au repos et au rajeunissement, avec trois chambres climatisées, une grande salle de bain avec sauna et un jacuzzi, tous conçus pour un confort maximal.

Cette villa bénéficie d'une abondante lumière naturelle, chaque espace étant méticuleusement conçu pour répondre aux plus hauts standards de vie raffinée. Construite avec des matériaux exceptionnels, elle comprend des équipements modernes tels que des volets électriques, un système d'alarme et une vidéosurveillance. Construite sur des fondations solides en béton armé supportant des murs porteurs en briques et en béton armé, elle est revêtue de pierre de travertin, tandis que la menuiserie extérieure est de construction ALU, avec un chauffage central au gaz fournissant de la chaleur partout.

Rénovée en 2018, la villa a été agrémentée d'une nouvelle façade, d'une nouvelle toiture, d'un éclairage de bon goût, d'un terrain paysager, de terrasses en pierre, d'une salle de bain nouvellement équipée avec sauna, d'une chaudière modernisée et d'un nouveau parquet. La cuisine est désormais équipée d'appareils Bosch haut de gamme et la terrasse est dotée de meubles de jardin design.

En plus du garage, une allée spacieuse peut accueillir deux places de stationnement supplémentaires. Le terrain est aménagé avec des jardins soigneusement aménagés et entretenus par des professionnels pour ajouter une touche d'élégance naturelle à la résidence.

# Villa

## Markuševac, Zagreb et Slavonie



À seulement deux minutes du centre de Markuševac et à moins de 100 mètres du marché local, de l'arrêt de bus et d'autres commodités, cette villa offre un sanctuaire privé sans sacrifier la proximité de la vie urbaine.

Plus de détails disponibles sur demande.

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

## Markuševac, Zagreb et Slavonie



Prix par m<sup>2</sup>:  
2962 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
2920 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
2767 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4700 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3867 €

# Villa

Markuševac, Zagreb et Slavonie



# Villa

Markuševac, Zagreb et Slavonie



# Villa

Markuševac, Zagreb et Slavonie



# Villa

Markuševac, Zagreb et Slavonie



# Villa

Markuševac, Zagreb et Slavonie

