

Pension de famille

Nova Veruda, Pula, Istrie



Ref	RE-U-27650
Type de propriété	Pension de famille
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Nova Veruda, Pula
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	1000 m
Surface	550 sqm
Terrain	315 sqm

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

Pension de famille

Nova Veruda, Pula, Istrie



Chambres	8
Salles de bains	6
Prix	€ 1 550 000

Pension de famille

Nova Veruda, Pula, Istrie



Maison d'hôtes de luxe de 4 appartements avec bureau et garage à Nova Veruda, avec vue sur la mer, à 1 km de la mer.

La superficie totale est de 550 m². Le terrain est de 315 m².

La propriété comprend quatre appartements somptueusement aménagés, des bureaux, un garage et un jardin de 315 m², pour une superficie totale utilisable de 550 m².

Le rez-de-chaussée abrite un appartement de 2 chambres comprenant deux salles de bains, une salle à manger et deux terrasses d'environ 100 m².

Un escalier mène au 1er étage, où vous attend un appartement de 2 chambres configuré de manière similaire, accompagné de deux salles de bains et de deux terrasses d'environ 100 m² chacune.

Au 2ème étage, se trouve un appartement supplémentaire de 2 chambres avec une salle de bain et une terrasse offrant une vue captivante sur la mer d'environ 75 m².

À côté, un autre appartement dispose de deux chambres, d'une salle de bain, d'une cuisine et d'un coin repas combinés et d'une terrasse d'environ 75 m².

Au rez-de-chaussée, un espace professionnel d'environ 75 m², doté d'une kitchenette et d'une salle de bains, ainsi qu'un bureau, ajoute une dimension polyvalente à la propriété.

Un garage automatisé pouvant accueillir une voiture et d'une superficie d'environ 35 m² ainsi qu'une cave de 50 m² complètent les aspects fonctionnels de la résidence.

Chaque unité dispose d'une entrée séparée et est entièrement équipée pour l'habitation ou la location, avec télévision et connexion Internet, ainsi que la climatisation. La double façade du bâtiment (normale + thermique) intègre un système solaire intégré et un chauffe-eau électrique complété par l'énergie solaire. La maison est climatisée à l'aide de climatiseurs inverseurs et offre la flexibilité du chauffage central au gaz ou au fioul.

Construite à l'origine en 1988, la propriété a fait l'objet d'une rénovation complète en 2020. La majeure partie de la menuiserie est en double PVC et un système d'antenne/téléphone est disponible dans chaque appartement.

La propriété est vendue entièrement meublée, mettant en valeur de nouvelles cuisines dans les appartements. Elle est actuellement titulaire d'un bail permanent pour la médecine du travail.

Nichée dans un emplacement excellent et tranquille à proximité de la mer, la résidence assure un accès facile à toutes les commodités modernes, ce qui en fait une demeure idéale pour une vie contemporaine.

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;

Pension de famille

Nova Veruda, Pula, Istrie



- 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

Nova Veruda, Pula, Istrie



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

Pension de famille

Nova Veruda, Pula, Istrie

