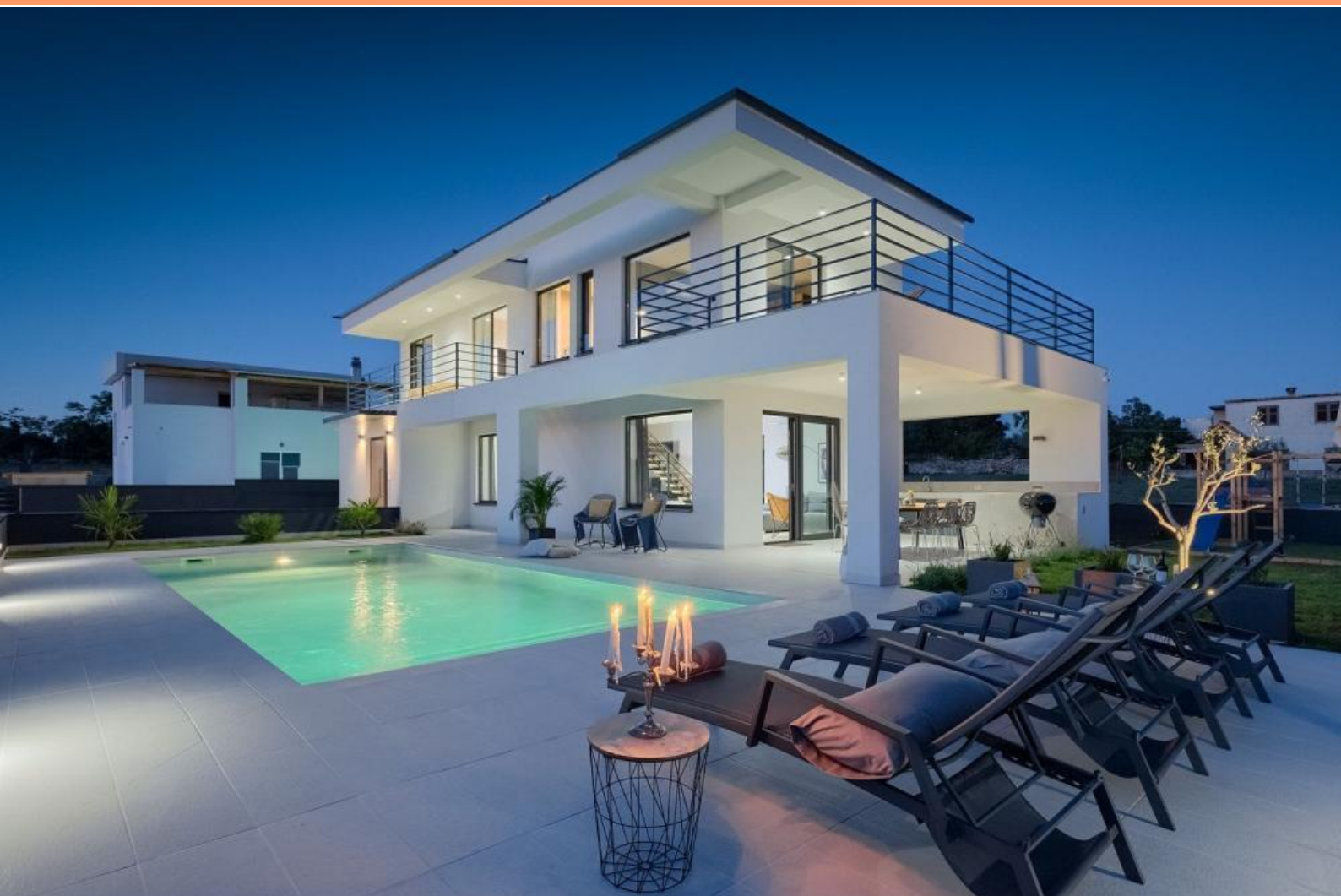


# Villa

Galižana, Vodnjan, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-34322
<b>Type de propriété</b>	Villa
<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>	8000 m
<b>Surface</b>	136 sqm
<b>Terrain</b>	500 sqm
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bains</b>	3
<b>Prix</b>	€ 580 000

# Villa

## Galižana, Vodnjan, Istrie



Villa de qualité lumineuse et lumineuse à Galizana, avec vue lointaine sur la mer !  
La superficie totale est de 136 m<sup>2</sup>. Le terrain est de 500 m<sup>2</sup>.

En entrant dans la villa, vous trouvez un couloir qui nous amène à explorer le rez-de-chaussée à aire ouverte et sans cloisons. Dans cet espace, on retrouve un séjour spacieux et confortable baigné de lumière naturelle, grâce aux grandes parois vitrées et à la bonne orientation de la maison. De plus, il y a une cuisine moderne et entièrement équipée et un coin repas suffisamment spacieux pour toute la famille. Le couloir mentionné abrite également une salle de bains entièrement équipée pour les invités.

Ce qui améliore encore le rez-de-chaussée de la villa, c'est l'accès direct à la terrasse extérieure couverte, où se trouvent des coins salons idéaux pour la détente et le divertissement entre amis et en famille. Nous sommes convaincus que la cuisine d'été équipée avec barbecue vous y aidera.

On accède au premier étage de la villa par un escalier intérieur moderne, où se trouvent trois chambres confortables. Chaque chambre a accès à une terrasse, les deux plus petites chambres partageant la même terrasse, tandis que la plus grande chambre principale a accès à sa propre terrasse privée. Chaque terrasse offre une belle vue sur le village, la mer et les champs verdoyants. De plus, la plus grande chambre principale possède sa propre salle de bains, tandis que les deux autres chambres plus petites partagent une salle de bains commune.

Ce qu'il faut souligner, c'est le design et le style modernes de l'intérieur de la villa. Les propriétaires ont prêté attention à chaque détail pendant le processus d'ameublement et ont choisi des meubles de la plus haute qualité provenant de fabricants renommés portant une signature. De plus, lors de l'aménagement, l'accent a été mis sur le confort et le luxe, que vous pouvez ressentir dès que vous entrez dans la villa.

Territoire : La villa est située sur un terrain clos et se compose d'un total de 500m<sup>2</sup>. On accède au jardin par un portail électrique avec capteurs, après quoi il y a deux places de parking pour vos véhicules.

La partie centrale du jardin est dominée par une spacieuse piscine de 36 m<sup>2</sup> (9 mX4 m) avec un solarium/plage. À côté de la piscine se trouvent la confortable terrasse couverte susmentionnée et la cuisine d'été avec barbecue, rendant le séjour dans le jardin encore plus agréable et agréable. Ce qu'il faut souligner, c'est l'approche moderne de la conception du jardin qui donne un sentiment de connexion continue entre l'intérieur et l'extérieur de la villa. Le jardin est conçu dans un ton moderne et simpliste, mettant l'accent sur la facilité d'entretien et l'élégance.

Il y a également suffisamment d'espaces verts dans le jardin, idéaux pour se détendre et lire vos livres préférés, ainsi que pour divertir les plus jeunes membres de votre famille.

### INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES ET TECHNIQUES :

- La villa est vendue entièrement meublée, comme visible sur les photos.
- Toutes les pièces de la villa sont climatisées et la villa dispose également d'une cheminée intégrée,

# Villa

## Galižana, Vodnjan, Istrie



permettant de vivre toute l'année.

- La propriété de la villa est claire, propriété 1/1, et la villa possède toute la documentation nécessaire.

Emplacement : La villa est située dans le quartier résidentiel paisible de Galižana, entourée de maisons modernes similaires utilisées comme maisons de vacances ou comme propriétés familiales pour vivre toute l'année. L'emplacement de la villa est idéal pour une vie de famille paisible et sûre, ainsi que pour un investissement dans le tourisme de luxe avec un retour sur investissement garanti.

A quelques pas de la villa, vous trouverez toutes les commodités nécessaires à la vie quotidienne, comme des commerces, des petits marchés, un marché, une pharmacie, des médecins, des écoles, des jardins d'enfants, des restaurants, des cafés, etc. Pour des besoins supplémentaires, les villes de Vodnjan et Pula, la plus grande ville de la péninsule d'Istrie, se trouvent à proximité.

Certaines des plages les plus joliment aménagées et dotées de diverses installations telles que des restaurants et des bars de plage, ainsi que l'une des plus belles promenades et pistes cyclables au bord de la mer, se trouvent à seulement 10 minutes en voiture de la villa.

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.

### **Avantages immobiliers:**

Jardin  
Urbanisé  
Moderne

# Villa

## Galžana, Vodnjan, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
4.265 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3.526 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3.563 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4.567 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3.950 €

# Villa

Galižana, Vodnjan, Istrie



# Villa

Galižana, Vodnjan, Istrie



# Villa

Galižana, Vodnjan, Istrie



# Villa

Galižana, Vodnjan, Istrie



# Villa

Galižana, Vodnjan, Istrie



# Villa

Galižana, Vodnjan, Istrie



# Villa

Galižana, Vodnjan, Istrie

