



listing



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 3,022,210.8

Location

Pays:	Croatie
État/Région/Province:	Istria
Ville:	Umag
Soumis:	26/11/2025
Description:	

Un domaine exceptionnel en pierre istrienne avec une tour historique et des vues panoramiques, situé près de la pittoresque ville de Grožnjan.

Cette propriété unique offre un mélange extraordinaire de patrimoine, de luxe, de tranquillité et d'intimité totale, positionnée sur une pente orientée au sud avec de magnifiques vues dégagées sur le paysage vallonné de l'Istrie.

C'est une torre italienne médiévale rénovée, ce qui fait de cette propriété un monument historique pour la région.

La résidence principale est une belle maison traditionnelle en pierre istrienne, soigneusement reconstruite, avec une tour attenante impressionnante, présentant un équilibre parfait entre architecture authentique et confort moderne.

Cette partie du domaine dispose d'un total de 229 m² d'espace de vie et combine caractère, savoir-faire et design raffiné.

En plus de la maison principale, le domaine comprend une maison en pierre séparée de 110 m², idéale



pour les invités, le personnel, ou pour être convertie en unité de location supplémentaire ou en espace bien-être.

La propriété entière s'étend sur 10,607 m², dont 7,667 m² se trouvent dans la zone de construction—un avantage exceptionnel sur le marché immobilier istrien. Pour les acheteurs à la recherche d'une maison en Croatie à acheter avec un potentiel de développement, ce domaine offre des opportunités rares.

La zone de construction comprend plusieurs ruines d'anciennes maisons en pierre, créant des possibilités de reconstruction, d'extension, ou de construction de nouvelles installations telles qu'une piscine, un centre de spa, des ateliers, ou des villas supplémentaires, tout en préservant le charme authentique de l'architecture istrienne.

Il est également possible d'acheter uniquement le terrain qui inclut la villa, la maison d'hôtes, et la piscine sur environ 2,200 m² de terrain.

Les principaux avantages du domaine incluent son emplacement privilégié près de Grožnjan, connue comme la « ville des artistes », des vues panoramiques à couper le souffle sur les collines et les vignobles environnants, une intimité totale grâce à la taille et à la position de la propriété, ainsi qu'une orientation sud qui garantit la lumière du soleil tout au long de la journée. C'est une propriété rare à acheter en Croatie—celle qui offre un luxe immédiat ainsi qu'un potentiel exceptionnel à long terme sur un grand terrain constructible.

Ce domaine unique est idéal pour les acheteurs à la recherche d'un refuge privé exclusif en Istrie, ainsi que pour les investisseurs souhaitant créer un complexe touristique haut de gamme ou une vaste résidence privée avec de multiples installations.

Prix :

1. 4 650 000 € pour l'ensemble du domaine
2. 2 600 000 € pour la villa, la maison d'hôtes, la piscine, et environ 2 200 m² de terrain environnant

Ref: AB-RE-ZO3

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.



Commun

Pied carré fini: 339 m²
Dimensions du lot: 2200 m²

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/ZLWS-T3161/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: ab-re-zo3

