



Villa-Vinca.com

Description – Réservation et paiement

villavinca@yahoo.com

www.villa-vinca.com

- 1. Description → voir page 1-6
- 2. Réservation et paiement → voir page 4-6

1. Description

1.1 Plan





1.2 En général

- Maison de vacances privée

Investisseur belge en Serbie.

Maison à louer entièrement, ou passage en 'bed & breakfast' quand la maison n'est pas louée.



- Piscine privée (*piscine avec station d'épuration biologique dans un bain séparé*)
- Au calme entre les vergers et les vignobles (*raisins, nectarines, cerises, pêches, poires, pommes, abricots, pruneaux, noix, cerises, mûres, melons*)
- Année de construction 1990
- Année de rénovation 2010
- Infrastructure moderne en brique et béton
- Isolation thermique
- Max 7+1 Pers.
- Situation panoramique (*hauteur de la maison: 269m, vue sur 25Km*)
- La propriété vous est totalement réservée en privé pendant la période de location
- Jardin privé (*20 ares*) et à l'arrière un verger de pruniers
- Propriété (*40m x 500m*) bordées de 2ha de vignobles, de plantation de fruitiers et au fond un petit bois avec petite rivière
- Jardin ombragé avec de grands sapins devant la maison

1.3 Facilités

- 1 stéréo avec CD
- 1 TV (sans antenne, avec DVD)
- 1 DVD
- Jeux
- Bibliothèque
- Brochures touristiques
- Internet au village Topola à 7 Km (cafés, restaurants)

1.4 La maison – espace de vie

- Etage supérieur
 - 3 chambres à coucher
 - 3 salles de bains (*WC, lavabo, douche*)
 - 1 cuisine
 - 1 terrasse panoramique de 33m²
- Rez-de-chaussée
 - 1 salon
 - 1 salle à manger
 - 1 WC supplémentaire
 - 2 sorties (*porte avant et à l'arrière avec clés*)

1.5 Chambres à coucher

- 1 lit double (*160x200*), avec salle de bain privée
- 1 chambre double avec 2 lits (*90x200*), avec salle de bains et petite terrasse privée
- 1 chambre trois (*quatre*) personnes avec 1 lit superposé (*2x90x200*) et 1 lit (*90x200*) et 1 lit d'appoint sous le lit (*90x200*), avec salle de bain privée
- Chambre disponible à l'arrivée, lits faits: draps incl., oreiller, protège-matelas, couette légère, couvre-lit (*hiver*)
- Par lit: table de chevet et lampe de chevet
- Par lit: cintre et tablette
- Fenêtres anti-moustique

1.6 Salle de bains

- WC moderne
- Lavabo (*eau chaude et froide*)
- Douche (*eau chaude et froide*)
- Meuble salle de bain
- Miroir et prise
- Interrupteur avec eau chaude et boiler séparée par salle de bain
- 1 grande et 2 petites serviettes par personne.

1.7 Énergie



- Isolation (*extra*)
- Chauffage central via poêle à bois
- Alimentation complète 220V (24/24-7/7)

1.8 Cuisine

- Evier avec eau chaude et froide
- Réfrigérateur avec congélateur
- Hotte aspirante
- Plaque de cuisson électrique (4 éléments) - céramique
- Micro-ondes
- Pots
- Assiettes et verres
- Couverts
- Essuie (4 pièces)
- Poubelle
- Table avec 6 à 8 chaises
- Donne accès à la terrasse panoramique en surplomb
- Machine à lessive (*pas de lave-vaisselle*)

1.9 A l'extérieur

- Terrasse au niveau du toit avec 2 tables et 12 chaises (33m²)
- Terrasse barbecue avec tables et chaises pour 10 (32m²), barbecue
- Jardin ombragé devant, une terrasse avec table et 4 chaises (7m²)
- Terrasse au bord des vignobles avec table et 5 chaises (16m²)
- Chambre avec petite terrasse à l'avant, table et 2 chaises (4.5m²)
- Piscine (*traitement biologique*) 500x300x150cm (*total: 800x300x150cm*)
- Terrasse autour de la piscine (15m²)
- Fontaine typique serbe -robinet dans le jardin en façade
- Trampoline (*jardin à côté*)
- Swing (*jardin avant*)
- Fil à linge (*fil à linge 50m*)
- 3 parasols
- 4 chaises longues à la piscine
- 2 chaises supplémentaires sur la terrasse au niveau du toit
- 2 hamacs
- Parking près de la maison à 3 m
- Verger à pruniers (*cueillette autorisée entre fin Juillet et début Août*)

1.10 Proche

- Bonnes routes goudronnées dans les plus petits villages et des hameaux isolés
- Petite ville Topola à 7 km (*berceau de la famille royale serbe, Oplenac avec mausolée royal, et vignes royales et ses caves, libérateur Karadjordje*)
- Eau et natation à proximité
 - grande piscine extérieure à Ovsiste à 7 Km
 - très grande piscine extérieure à Topola à 7 Km
 - très grand Aqua Park (*parc aquatique*) à Arandjelovac à 15 km
 - rivière avec possibilité de nager à 4 Km
- Magasins et banques
 - épicerie à 1,1 km (*sur la même colline*)
 - Delhaize à 7 km (Topola)
 - Bancontact (4x) à 7 km (Topola)
- Services médicaux
 - Pharmacie à 7 Km (Topola)
 - Centre médical, petit hopital op 7 Km (Topola)
- Station-service à 7 km (Topola)



- Restaurants et cafés à proximité de 3 km
- Café internet à 7 km (*Topola*)
- Office du Tourisme à 7 km (*Topola*) (*NTOS (Office National du Tourisme Serbe)*)
- Montagne Rudnik (1150 m) à 15 Km (*sentiers de randonnée, forêts*)
- Les attractions touristiques et les activités: voir ce-site web-ci (*la « Serbie »*)

1.11 Adresse et itinéraires

- La propriété est située sur l'éperon de la montagne "Veliko Polje", dans une ruelle sans issue.
- Voir aussi ce-site web-ci "Adresse – Situation géographique de Vinča – La carte de Vinča".
- De Belgrade à Topola (*Oplenac*)
 - 65 Km au sud
 - autoroute vers Nis (Athènes)
 - au bout de 25 km: sortie Mali Pozarevac / Mladenovac / Topola
 - suivre la direction de Mladenovac et Topola
 - après 16 Km: juste avant le centre de Mladenovac, tourner à droite vers Topola
 - au bout de 24 Km: arrivée à Topola centre commercial (carrefour avec feux de circulation, à la poste)
- A partir de Topola (*Oplenac*) vers Villa-Vinca
 - 7 Km au sud
 - - À la croisée des chemins, à la poste, continuer pendant 5,2 km tout droit dans la direction de Rudnik (*chaîne de montagnes*)
 - (*de Topola, déjà après 2 à 3 Km et des virages supplémentaires, vous pouvez voir les plantations d'arbres fruitiers et de vignes de Vinča qui se trouvent sur la gauche*)
 - après 5,2 km de la sortie de Topola (*la poste*): tourner à gauche à la hauteur de la cave Aleksandrovic et suivez la route goudronnée.
 - après 1,8 km: prenez le petit chemin de terre, continuez derrière une maison blanche.
 - 20 mètres pour atteindre la maison jaune-orange « Villa-Vinca ».

2. Réservation et paiement

2.1. Prix

- Calendrier 2018 (rouge= 693€/semaine, jaune= 595€/semaine)

Jul-18							Aug-18							
Mo	Tu	We	Th	Fr	Sa	Su	Mo	Tu	We	Th	Fr	Sa	Su	
					30	1		30	31	1	2	3	4	5
2	3	4	5	6	7	8	6	7	8	9	10	11	12	
9	10	11	12	13	14	15	13	14	15	16	17	18	19	
16	17	18	19	20	21	22	20	21	22	23	24	25	26	
23	24	25	26	27	28	29	27	28	29	30	31	1	2	
30	31	1	2	3	4	5								

Sep-18						
Mo	Tu	We	Th	Fr	Sa	Su
27	28	29	30	31	1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

€ ?	high season 693€ / 7 days
	mid season 595€ / 7 days



- Bed & breakfast et arrangements (contactez villavinca@yahoo.com)
 - Tarif bed & breakfast: **30€** / Pers par nuit
 - périodes: sur demande, contactez Villa-Vinca.
 - Il y a 3 paquets: tours guidés à Belgrade (80€, inclut 2 nuits avec petit déjeuner), visites guidés au reserve naturel en sud-ouest Serbie (80€, inclut 2 nuits avec petit déjeuner), et un arrangement guidé au festival de vignobles (80€, inclut 2 nuits avec petit déjeuner).

2.2. Réductions

- 2ème semaine consécutive: -10%



- Réservation anticipée (>3 mois en avance): -10%
- Réduction maximum de 10%.

2.3. Semaine de-à

- Villa à louer: du jeudi au jeudi, ou du vendredi au vendredi, ou du samedi au samedi
- Formule bed & breakfast sur commande, d'autres jours
- L'arrivée: après 15.00
- Le départ: avant 10.00

2.4. Réservation et paiement

• Réservation

- villavinca@yahoo.com, (BE) +32.493.72.38.51 ; (SRB) +381.62.11.66.473
- réservation de **la villa, entièrement**, uniquement pour **un séjour minimum d'1 semaine**.
- un acompte de 25% doit être payé dans les 7 jours suivant la demande (*par mail ou par téléphone*).
- 100% payé au plus tard 6 semaines avant la période désirée (*par exemple, au plus tard à payer le 20 Juin pour un séjour à partir 01 Août*).
- une réservation pour une période débutant dans 6 semaines, doit être acquittée directement à 100%.

• Paiement

- par virement bancaire: (*mentionné: « nom, nombre de personnes, période »*).
- pour les résidents de l'UE: KBC Belgique : IBAN / BE27 7341 3506 9273 / - BIC / KREDBEBB / de Johan Goyvaerts, 3110 ROTSELAAR, Belgique.
- pour le paiement direct en Serbie en monnaie RSD: BANCA INTESA RC Topola /160-5300101705163-08// de Johan Goyvaerts, Topola, Srbija.
- paiement en espèces est possible, les conditions de réservation ci-dessus avec 25% et 100 restent valables.

• Annulation

- Plus que 6 semaines avant l'arrivée prévue : 100% remboursé.
- Entre 6 semaines et 3 semaines avant l'arrivée prévue : 50% remboursé.
- Entre 3 semaines et 1 semaine avant l'arrivée prévue : 25% remboursé.
- Entre 7 jours et 0 jours avant l'arrivée prévue : 0% remboursé.

2.5. Supplément pour la consommation d'électricité extra

- Toute consommation supérieure à 20 kWh par semaine sera facturée.
- Chaque tranche supplémentaire de 3 kWh est facturée à € 1.

2.6. Supplément pour le bois et l'eau

- La consommation de 1.000 Litres d'eau est inclus, et chaque 100 Litres supplémentaire est facturée à € 2€ .
- Lorsque le bois du stock est pris à brûler dans le poêle, un supplément de 3 € par jour de consommation sera facturé.

2.7. Dépôt (*seulement nécessaire si vous louez la villa*)

- La caution de 400 € est remise sur place en espèces (€) au gestionnaire, après l'état des lieux, mais avant d'entrer avec des bagages.
- La caution de 400 € est en totalité ou en partie restituée par le gestionnaire, après l'état des lieux lors du départ prévu.
- La consommation des consommations et services supplémentaire est déduite du solde de la caution restituée.

2.8. Linge de lit et linge de bain supplémentaire

- Pendant le séjour, une boîte supplémentaire avec linge de lit et de toilette peut également être fourni par le voisin, moyennant un supplément de 10 €, .1 boîte contient toujours le linge de lit et de toilette pour 2 personnes.

2.9. Entretien

- La maison doit être remis propre après utilisation.
- La maison est nettoyé par le voisin pour 20 € (travail de 5h).



- A sa demande, le locataire peut demander au voisin si elle veut faire le nettoyage intérimaire de la maison pour € 16 (4 heures de travail).
- Pour les personnes qui louent plus longtemps: le voisin pourra couper le gazon une fois par 2-3 semaines.

2.10. Vérification

- À l'arrivée, le gérant vérifie le contenu en détail avec le locataire, et puis le formulaire de vérification doit être signé par les deux parties (*ce qui permet de s'assurer que tous les défauts peuvent être facturés au départ*).
- La consommation d'électricité et d'eau est soigneusement indiqué sur le formulaire de vérification.

2.11. Accompagnement – exploitation - contact

- Le premier contact avec le propriétaire belge Johan peut se faire en 5 langues différentes (*français, néerlandais, anglais, allemand, serbe*) et ceci par mail ou par téléphone villavinca@yahoo.com ou +32.493.72.38.51.
- La livraison ou réception de la clé, et l'état des lieux sont envoyées au gestionnaire serbe, il y a une liste de contrôle.
- Le gestionnaire est disponible par téléphone (24/24-7/7) pour tous les incidents. Lors de ses travaux de plantations près de la maison, le gestionnaire peut passer tous les jours si nécessaire. Il est également en contact direct avec le propriétaire Johan.
- Le propriétaire Johan et le gestionnaire et autant de voisins peuvent vous conseiller sur les sites touristiques et les activités.

2.12. Restrictions

- Les animaux domestiques ne sont pas admis dans la maison ou sur le domaine
- Fumer n'est pas autorisé dans la maison.
- Il existe un règlement de la maison avec les règles sur la propreté de la maison (*poubelles, linge sale, un balai propreté ...*).

... *Bonnes vacances...*

Villa-Vinca →

contact

← Villa-Vinca

