



Ref	RE-U-33098
Typ	Vila
Region	Istrie > Poreč
Město	Poreč
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	4000 m
Plocha	281 sqm
Pozemek	770 sqm

Vila

Poreč, Istrie



Ložnice

5

Koupelny

3

Cena

Cena na vyžádání

Romantická usedlost s autentickými kamennými domy a bazénem, pouhé 4 kilometry od moře v oblasti Poreč!

S hrdostí představujeme tyto dva vysoce kvalitní, autentické istrijské kamenné domy, které se nacházejí na klidném místě jen pár minut jízdy od krásných, dobře udržovaných pláží a pulzujícího centra města Poreč, které musíte navštívit.

Celková plocha budov je 281 m². Pozemek má 770 m².

Domy byly pečlivě zrekonstruovány v autentickém istrijském stylu a vyzařuje z nich romantika a teplo skutečného rodinného domu. Tato nemovitost vítá své budoucí majitele promyšleně navrženým prostorem, který maximalizuje pohodlí, zajišťuje soukromí každého pokoje a nabízí bezproblémovou komunikaci mezi interiérem a krásně upraveným dvorem. Každý pokoj byl promyšleně uspořádán tak, aby poskytoval maximální pohodlí, klid a soukromí. Z klidné ulice bez dopravy se vstupuje do krásně uzavřeného dvora, který vede do většího hlavního domu.

Přízemí je v otevřeném konceptu s prostornou kuchyní s jídelním koutem a rozsáhlým obývacím pokojem s krbem. Na této úrovni se také nachází koupelna, vedle schodiště vedoucího do prvního patra. Přízemí se otevírá na druhé nádvoří, kde na vás čeká letní kuchyně, bazén a pečlivě navržené okolí.

Nahoře se hlavní dům může pochlubit dvěma ložnicemi, spolu s třetí místností, která může sloužit jako kancelář, čtecí koutek nebo další ložnice, a koupelna.

Druhý kamenný dům, umístěný na opačné straně s vlastním parkovištěm a vchodem, zajišťuje soukromí. Tento dům je v současné době zavedenou turistickou půjčovnou a rozkládá se na dvou podlažích. V přízemí se nachází kuchyň, obývací pokoj a toaleta se vstupem na terasu, v horním patře jsou dvě ložnice.

Tato nemovitost dýchá duchem minulé éry, plná charakteru a ztělesňuje kouzlo starého rodinného domu. Je ideální volbou pro ty, kteří ocení rustikálnější styl designu a konstrukce.

Popis pozemku: Domy stojí na velkorysém pozemku o výměře 770 m², plně oplocený a chráněný před zvědavými pohledy. Zahradu zdobí různé středomořské rostliny, které vytvářejí poklidnou atmosféru pro venkovní život. Majitelé se o pozemek pečlivě starají a zajišťují, že i nejmladší členové rodiny a domácí mazlíčci si mohou bezpečně užívat dostatek zeleně.

U bazénu najdete prostor na opalování s lehátky, ideální pro relaxaci se sklenkou vašeho oblíbeného vína, spolu s letní kuchyní.

Další informace:

- Domy se prodávají kompletně zařízené kvalitním nábytkem.

- Vlastnictví je jasné, 1/1, s veškerou potřebnou dokumentací na místě.
- Vytápění je zajištěno podlahovým topením v přízemí a radiátory v horních patrech. V obývacím pokoji je také krb.

Poloha: Tato nemovitost je ideálně situována pro bezpečný a klidný rodinný život nebo jako atraktivní pronájem pro turisty během letní sezóny. Nachází se na okraji malé vesnice, jen pár minut jízdy od nedotčených pláží a srdce Poreče. Veškerá denní občanská vybavenost, jako jsou obchody a restaurace, jsou snadno dostupné.

- Centrum města Poreč: 4 km
- Udržované pláže: 4 km
- Obchody: 1 km
- Restaurace: od 1 km dále
- Istrijská Ypsilon (dálnice): 5 km

Jsme si zkrátka jisti, že vás tato nemovitost uchvátí svým jedinečným charakterem a teplem skutečného rodinného domu. Navíc představuje vynikající příležitost pro ty, kteří hledají odlišný přístup k cestovnímu ruchu s garantovanou návratností investic.

Pro další dotazy, doplňující informace nebo pro naplánování prohlídky nás neváhejte s důvěrou kontaktovat.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3917 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3895 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4347 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3857 €

Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



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

Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



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

Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



