



Ref	RE-U-32773
Typ	Vila
Region	Istrie > Poreč
Město	Poreč
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Plocha	168 sqm
Pozemek	751 sqm
Ložnice	3
Koupelny	2
Cena	Cena na vyžádání

Objevte krásu Poreče - moderní vily obklopené přírodou!

Město **Poreč** ležící na západním pobřeží Istrijského poloostrova je známé svým středomořským klimatem, přírodními krásami a bohatým kulturním dědictvím. Toto pulzující město je ideální celoroční destinací. Zahrnuje 53 osad s moderními vilami s bazény a bytovými komplexy. V srdci Poreče najdete rozmanitý výběr nemovitostí na prodej, od okouzlujících rustikálních kamenných domů až po luxusní novostavby.

Připravované vily v blízkosti Poreče

Uhnízděný v klidné, přírodou obklopené lokalitě nedaleko Poreče, probíhá výstavba tří moderních vil. Jedna z těchto elegantních vil se nachází na **pozemku o rozloze 751 m²** s celkovou vnitřní velikostí **168,40 m²** a rozkládá se na dvou podlažích.

Dispozice přízemí

- **Open Concept Living Area** : Prostorný obývací pokoj plynule propojený s kuchyní a jídelním koutem, navržený s otevřenou dispozicí.
- **Ložnice** : Jedna útulná ložnice.
- **Další prostory** : WC pro hosty a sklad.
- **Přirozené světlo** : Velké skleněné stěny v obývacím a jídelním prostoru poskytují dostatek přirozeného světla a vytvářejí světlou a příjemnou atmosféru.

Dispozice prvního patra

- **Ložnice** : Dvě ložnice, z toho jedna s vlastní moderní koupelnou.
- **Wellness vlastnosti** : Sauna s přilehlou předsíní a další koupelnou.
- **Venkovní přístup** : Terasa s výhledem na bazén a klidnou zeleň.

Venkovní vlastnosti

Obývací a jídelní prostor vedou přímo na krytou terasu, kde na vás čeká **bazén o velikosti 35,30 m²**, obklopený klidnou přírodou. **Zahrada vily ve středomořském stylu** je promyšleně upravená a zahrnuje prostor na opalování, ideální pro relaxaci za slunečných dnů.

Vila Highlights

- **Topení a chlazení** : Vybaveno podlahovým vytápěním poháněným tepelným čerpadlem a ventilovými konvektory pro celoroční komfort.
- **Moderní design** : Čisté linie, moderní povrchové úpravy a wellness zařízení, jako je sauna, dodávají

nádech luxusu.

- **Termín dokončení** : Dokončení stavby je naplánováno na **jaro 2024** .

Tato nemovitost je ideální jak pro **investici turistického pronájmu** , tak jako **rodinný dům** , který nabízí klid, soukromí a kouzlo istrijského bydlení.

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:
3906 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3891 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4345 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3850 €

Vila

Poreč, Istrie



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

Vila

Poreč, Istrie

