



Ref	RE-U-36680
Typ	Vila
Region	Istrie › Poreč
Město	Poreč
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	7000 m
Plocha	462 sqm
Pozemek	2534 sqm
Ložnice	5
Koupelny	4
Cena	€ 2 300 000

Luxusní vila na exkluzivním místě s nerušeným výhledem na moře, cca. 7 km od moře!

Tato **nádherná luxusní vila** se nachází v blízkosti úžasného pobřežního města **Poreč** a nabízí jedinečný zážitek z bydlení ve skutečně **exkluzivním prostředí** . Poreč, který se nachází na západním pobřeží Istrie, je známý svým **bohatým kulturním dědictvím, pulzujícím cestovním ruchem, sportem, zábavou a nedotčenými veřejnými prostory** , za což si vysloužil řadu ocenění a uznání. Město ztělesňuje to nejlepší z Istrie, spojuje **autentický středomořský život, podmanivou historii, panenskou přírodu, křišťálově čisté vody a vynikající kulinářskou scénu** plnou špičkových restaurací a okouzlujících venkovských usedlostí.

Vila nesrovnatelné elegance a soukromí

Tato vila se nachází na **jedinečném a okouzlujícím místě** a je obklopena bujnou zelení, která zajišťuje **absolutní soukromí** a zároveň nabízí **úchvatný, ničím nerušený výhled na Jaderské moře** . Rezidence má rozlohu **462,69 m² čisté obytné plochy** , pokrývá **přízemí i první patro** , včetně **pěti krytých teras** , které dohromady přidávají **90,02 m²** venkovního relaxačního prostoru.

Výjimečný design a prostorné interiéry

Po vstupu vás **přízemí** uvítá **velkolepou vstupní halou** vedoucí do rozsáhlého **otevřeného obývacího pokoje, kuchyně a jídelny** . Na tomto patře je také **soukromý kinosál, úložné prostory, spíž a velká ložnice s vlastní koupelnou a vlastním obývacím pokojem** .

Když vystoupáte po **vnitřním schodišti** do **prvního patra** , najdete **čtyři krásně navržené ložnice, tři koupelny a úžasné kryté terasy vily** , kde panoramatický výhled na moře vytváří atmosféru klidu a požitku.

Z **prvního patra** vede **vnější schodiště** na **střešní terasu vily** , která nabízí **velkolepý 360° výhled** na okolní krajinu a pobřeží. Tento rozsáhlý střešní prostor poskytuje dokonalou příležitost k vytvoření **venkovního wellness centra s vířivkou a dalšími zařízeními pro volný čas** .

Soukromá oáza s bazénem, letní kuchyní a bujnou zelení

Vila se nachází na **působivém pozemku o rozloze 2 534 m²** , který je navržen tak, aby poskytoval dokonalý venkovní zážitek.

Nemovitost nabízí **50 m² bazén s prostorem na opalování** , **plně vybavenou letní kuchyní** , **další penzion/sklad** a množství **upravené zeleně** , která umocňuje pocit klidu a exkluzivity.

Tato **jedinečná poloha a luxusní design** vytvářejí vzácnou příležitost pro ty, kteří hledají **dokonalé středomořské útočiště**. Úžasný **výhled na moře, prvotřídní vybavení a naprosté soukromí** z ní činí skutečné mistrovské dílo v srdci Istrie.

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.

Cena za m²:
4978 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3900 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3881 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4343 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3846 €

Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie

