



Ref	RE-U-37040
Typ	Vila
Region	Istrie > Poreč
Město	Poreč
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	7000 m
Plocha	163 sqm
Pozemek	860 sqm
Ložnice	3
Koupelny	3
Cena	€ 1 194 000

Nová vila krásy na míru v Poreči, 7 km od moře!

Historické město Poreč, zalité **příjemným středomořským klimatem**, se nachází v srdci **západního pobřeží Istrie**. Poreč, známá svou **nedotčenou přírodní krásou**, **dobře udržovanými parky a bujnými borovými a dubovými lesy**, které sahají až k moři, nabízí jedinečný zážitek na pobřeží s **nedotčenými plážemi, zátokami a ostrovy**. Poreč se rozkládá na ploše **139 km²** a zahrnuje **58 osad** a je **pulzující městskou přímořskou destinací** — městem **kultury, sportu, zábavy a vřelé pohostinnosti**.

Poreč jako jedna z **nejatraktivnějších chorvatských turistických destinací** dokonale spojuje **přírodní krásy Istrie, bohaté kulturní a historické dědictví a špičkové moderní vybavení**. Historické staré město, kde se nachází **Eufraziova bazilika zapsaná na seznamu UNESCO**, stojí jako kulturní památka, zatímco **moderní a dobře vybavená turistická letoviska** poskytují nezapomenutelný zážitek.

Poreč je však mnohem víc než jen **letní destinace**. Je to **obyvatelné město**, které se neustále vyvíjí a zajišťuje **kvalitní životní podmínky, pokrok a sociální citlivost pro všechny generace**. **Bez obecní daně** zůstává Poreč městem, které je **bezpečné, dobře organizované a přívětivé** pro obyvatele i návštěvníky.

Úchvatná luxusní vila na prodej nedaleko Poreče

Tato **exkluzivní luxusní vila** se nachází kousek od Poreče a nabízí **dokonalou rovnováhu mezi venkovským klidem a městským komfortem**, protože je **blízko moře a městské občanské vybavenosti**.

Kromě své prvotřídní polohy se nemovitost může pochlubit **vynikající kvalitou konstrukce**, která zajišťuje **dlouhodobý komfort a spokojenost**. Tato vila, navržená s **moderní architekturou, která harmonizuje s přírodním prostředím**, vytváří **synergii mezi současným designem a přírodou**.

Funkční a stylové uspořádání interiéru

Jednopodlažní dům o velikosti 163 m². na pozemku o výměře 860 m². je promyšleně navržen s ohledem na **praktičnost, bydlení v otevřeném prostoru a dostatek přirozeného světla**. Interiér s **velkými prosklenými stěnami, prvotřídními povrchovými úpravami a pečlivě vybraným moderním nábytkem** vyzařuje atmosféru **elegance a pohodlí**.

Vila se skládá z:

- **Otevřený obytný prostor** spojující kuchyň, jídelnu a obývací část s přímým vstupem na **krytou terasu**

- **Tři prostorné ložnice** , každá s vlastní **koupelnou**
- **Toaleta pro hosty** pro větší pohodlí

Krásně upravená venkovní plocha

Oplocený pozemek má **minimalistickou zahradu se svěžími trávničky a původními středomořskými rostlinami** . **Bazén se sluneční terasou a hydromasážní vířivkou** doplňují dokonalé venkovní útočiště.

Tato **výjimečná nemovitost** je **vzácnou příležitostí** jak pro **pohodlné rodinné bydlení, tak i lukrativní investici na trhu rekreačních pronájmů** .

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:
7325 €

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:
4349 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3861 €

Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



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

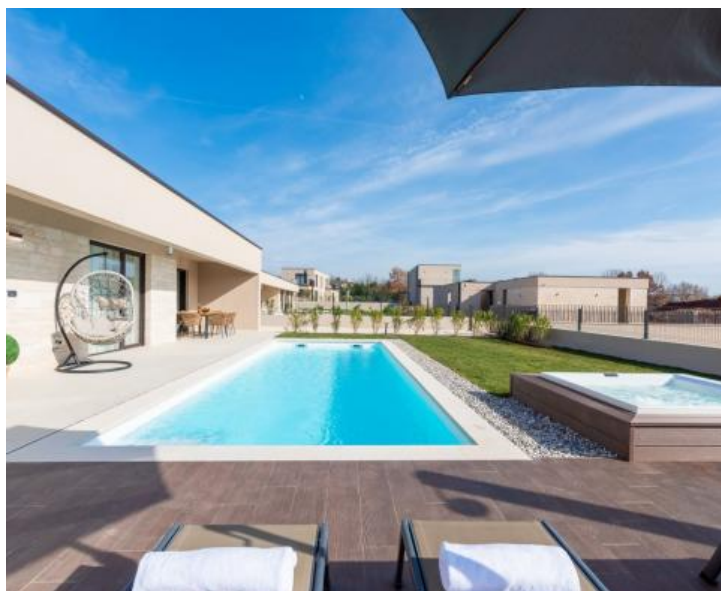
Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



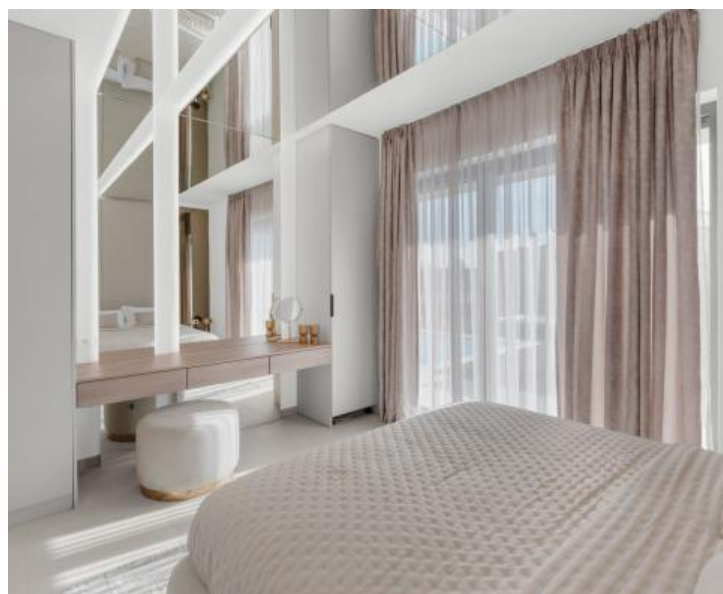
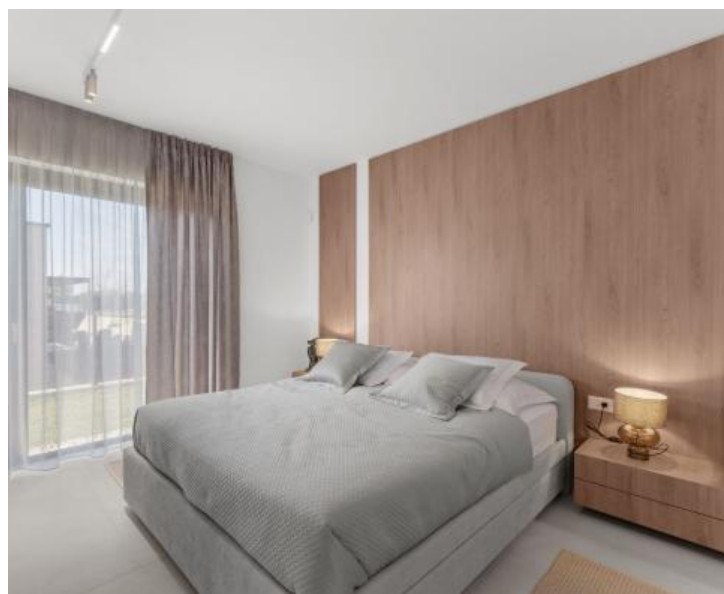
Vila

Poreč, Istrie



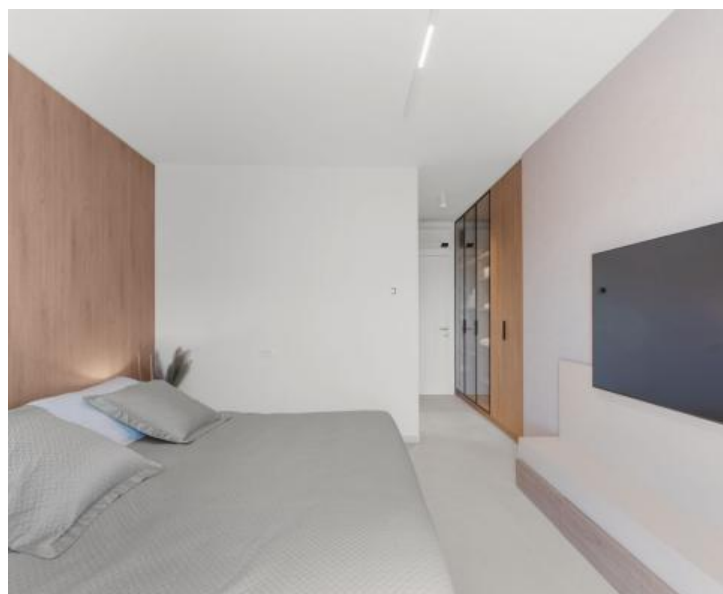
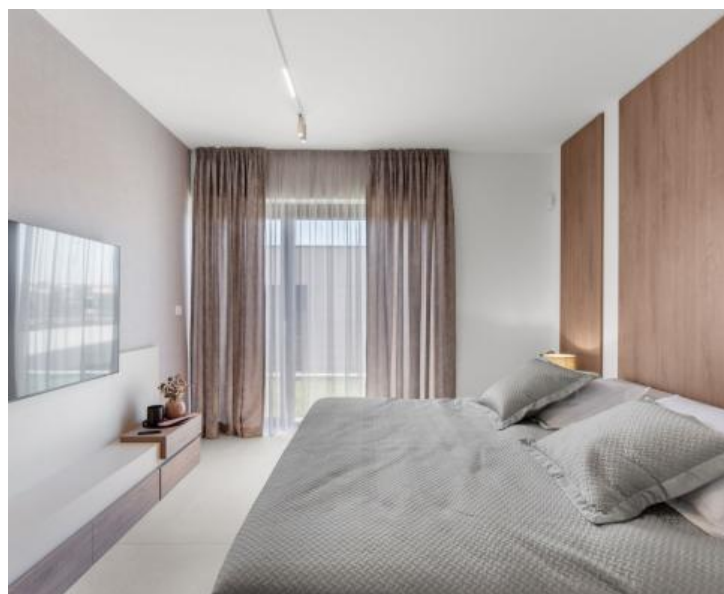
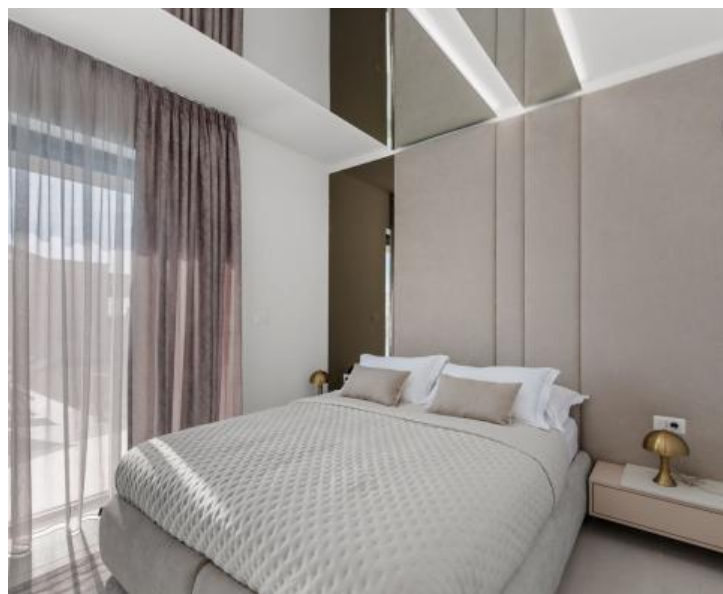
Vila

Poreč, Istrie



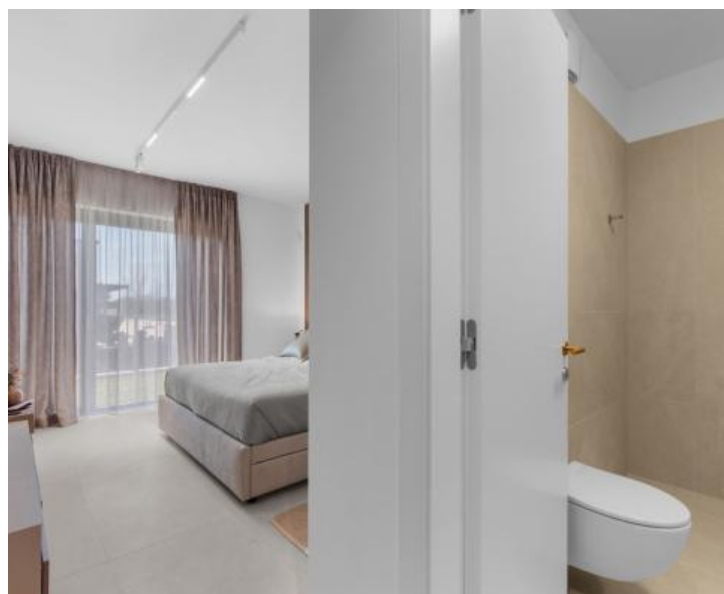
Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie

