



Ref	RE-U-38090
Typ	Byt
Region	Istrie > Poreč
Město	Poreč
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	1500 m
Plocha	63 sqm
Ložnice	2
Koupelny	1
Cena	€ 278 000

Moderní apartmány ve výstavbě v Poreči - 1,5 km od moře

Objevte **moderní rezidenční budovu** se **čtyřmi exkluzivními jednotkami** ve výstavbě na vynikajícím místě, jen **1,5 km od pláže** a pár minut od pulzujícího centra Poreče. Tato nemovitost nabízí dokonalou kombinaci moderního designu, vysoce kvalitních materiálů a vynikajícího investičního potenciálu.

Podrobnosti o apartmánu - první patro:

- **Obytná plocha:** 61,60 m²
- **Terasa:** 4,26 m² (krytá)
- **Rozložení:**
 - Vstupní hala
 - Otevřená kuchyně, jídelna a obývací prostor
 - Dvě ložnice
 - Jedna koupelna
 - Vstup na krytou terasu z obývacího pokoje
- **Parkování:** Jedno vyhrazené parkovací místo

Prémiové funkce a možnosti přizpůsobení:

- **Topení a chlazení:** Systém tepelného čerpadla s fancoilovými jednotkami
- **Podlahové vytápění:**
 - Elektrické podlahové vytápění v koupelně
 - Volitelné podlahové vytápění celého bytu (za příplatek)
- **Podlahy:** Vysoce kvalitní italská keramika (možnost přizpůsobení pro první kupující)
- **Okna a izolace:**
 - Hliníkové elektrické žaluzie (barva antracit)
 - **10 cm tepelná izolace** pro vyšší energetickou účinnost

Časová osa výstavby a investiční potenciál:

- **Zahájení stavby:** podzim 2024
- **DPH zahrnuto v ceně** (ideální pro kupující, kteří hledají transparentní ceny)
- **Ideální pro:** Trvalý pobyt nebo **turistický pronájem s vysokou návratností**

Tento byt se nachází v atraktivní a **rychle se rozvíjející oblasti Poreče** a nabízí vynikající příležitost pro moderní bydlení nebo výhodnou investici.

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:
4413 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4061 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4104 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4489 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4167 €

Byt

Poreč, Istrie



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