



<b>Ref</b>	RE-U-37966
<b>Typ</b>	Byt
<b>Region</b>	Istrie > Poreč
<b>Město</b>	Poreč
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ano
<b>Vzdálenost od moře</b>	900 m
<b>Plocha</b>	137 sqm
<b>Ložnice</b>	3
<b>Koupelny</b>	2
<b>Cena</b>	€ 577 794

### **Moderní apartmán se střešní terasou a výhledem na moře v Poreči - pouhých 900 metrů od pobřeží!**

Poreč, která se nachází na západním pobřeží Istrijského poloostrova, je přední realitní destinací známá svým středomořským klimatem, úžasnou přírodní krajinou a bohatým kulturním dědictvím. Město nabízí různé nemovitosti, od moderních vil s bazény až po okouzující kamenné domy a luxusní novostavby, což z něj dělá ideální místo pro celoroční bydlení nebo investici.

### **Přehled nemovitosti**

Prodej **prostorného bytu v 1. patře** moderního **bytového domu pouze se čtyřmi jednotkami**, zajišťující maximální soukromí. Každý apartmán má **vlastní vchod a vyhrazená parkovací místa**. Nemovitost se nachází v klidné, atraktivní čtvrti obklopené nově postavenými domy, pouhých **900 metrů od moře a 2 km od centra města Poreč**.

Byt má **celkovou obytnou plochu 137,57 m<sup>2</sup>** a zahrnuje:

- **Vstupní chodba s vestavěnou skříň**
- **Otevřený obývací prostor** s moderní kuchyní, jídelnou a obývacím pokojem
- **Tři prostorné ložnice**, z toho jedna s vlastní koupelnou
- **Další kompletní koupelna**
- **Velké prosklené dveře** vedou na **krytou terasu 7,65 m<sup>2</sup>**

Stylové schodiště vede na **střešní terasu o rozloze 87,21 m<sup>2</sup>**, včetně **plochy zelené střechy o rozloze 21,28 m<sup>2</sup>**, která nabízí úchvatný **panoramatický výhled na moře**.

### **Další vlastnosti nemovitosti**

- **Dvě soukromá parkovací místa**
- **Suterénní sklep 15,20 m<sup>2</sup>**
- **Podlahové vytápění systémem tepelného čerpadla**
- **Předinstalovaný systém klimatizace**

### **Investiční potenciál**

Tato nemovitost je **fantastickou investiční příležitostí**, ať už pro **turistický pronájem** nebo **celoroční bydlení**. Jeho **vynikající poloha**, **klidné prostředí** a **blízkost restaurací, obchodů a centra města** ho činí velmi žádaným.

## Další informace

- Byt se prodává **nezařízený**
- Obrázky jsou **pouze ilustrační**
- Nemovitost podléhá **DPH** a uvedená cena je včetně DPH

Tento **luxusní byt se střešní terasou** nabízí **bezkonkurenční kombinaci pohodlí, soukromí a úchvatného výhledu**, díky čemuž je **nejlepší volbou** pro ty, kteří chtějí investovat do nemovitosti v Poreči.

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 m<sup>2</sup>:  
4217 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4059 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4104 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4489 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4163 €

# Byt

Poreč, Istrie

