



Ref	RE-U-38318
Typ	Vila
Region	Istrie > Poreč
Město	Poreč
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	2000 m
Plocha	400 sqm
Pozemek	777 sqm
Ložnice	6
Koupelny	5
Cena	Cena na vyžádání

Na klidném místě pouhé dva kilometry od moře, v renomované oblasti Poreč, je k dispozici úchvatná designová vila na prodej. Vila se rozkládá na dvou podlažích s celkovou hrubou plochou přibližně 344 m² a byla navržena architektem s vášní pro moře, lodě a námořní témata, přičemž obsahuje jedinečné detaily, které ji činí skutečně výjimečnou.

Přízemí zahrnuje prostornou kuchyni s jídelním koutem a spíží, pohodlný obývací pokoj a dvě stylové ložnice. Každá ložnice má vlastní toaletu, zatímco sdílená sprchová kabina je umístěna mezi nimi. Další vybavení na této úrovni zahrnuje další spíž a toaletu pro hosty. Obývací pokoj je zvýrazněn vysokým krbem od prestižní společnosti Piazzetta, který efektivně vytápí vilu pomocí dálkového ovládání. Kvalitní schodiště vede do otevřené galerie, která se táhne podél stěn a vytváří atriový efekt, který zvyšuje pocit prostoru a luxusu.

Také v přízemí se nachází samostatný apartmán s vlastním vchodem, skládající se ze dvou ložnic, obývacího pokoje s kuchyní, koupelny, chodby a soukromé komory. Obě kuchyně ve vile jsou vybaveny plynovými instalacemi, což zajišťuje bezpečné a pohodlné vaření.

První patro, kromě galerie, zahrnuje dvě potenciální bytové jednotky. Každá jednotka aktuálně obsahuje místnost, ale má předinstalované kuchyňské a plynové přípojky, což umožňuje budoucímu majiteli přeměnit tyto prostory na kuchyně s jídelními kouty, čímž vzniknou plně nezávislé byty. Každá sekce také obsahuje ložnici, koupelnu, úložný prostor a balkon.

Vila má krásně upravený dvůr o rozloze 777 m², jehož hlavní atrakcí je vyhřívaný bazén o rozloze 40 m², ideální pro celoroční použití. Tato funkce výrazně zvyšuje potenciál pronájmu vily a zajišťuje rychlejší návratnost investice. Vedle bazénu se nachází samostatná wellness zařízení o rozloze 56 m², nově zrekonstruované a vybavené saunou, vířivkou, hydromasážním sprchovým koutem, toaletou a prádelnou. Venku se nachází letní kuchyně, vybavená krbem, která poskytuje ideální prostředí pro zábavu a vychutnávání lahodných grilovaných specialit.

Pro parkování vozidel zahrnuje nemovitost čtyři parkovací místa, z nichž jedno je kryté. Vila také disponuje dvěma vstupními bránami, obě ovládané dálkovým ovládáním. Na ohřev bazénu jsou nainstalovány solární panely, zatímco každá místnost je vybavena vlastní klimatizační jednotkou (celkem 11) a koupelny jsou vybaveny elektrickými radiátory. Kromě toho má vila čtyři větrací citlivé zatahovací markýzy - dvě v přízemí a dvě na horním patře - které se automaticky zavírají při silném větru.

Tato exkluzivní nemovitost se prodává plně zařízená a vybavená, s dalšími dokončovacími úpravami, které budou přizpůsobeny preferencím budoucího majitele.

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:
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

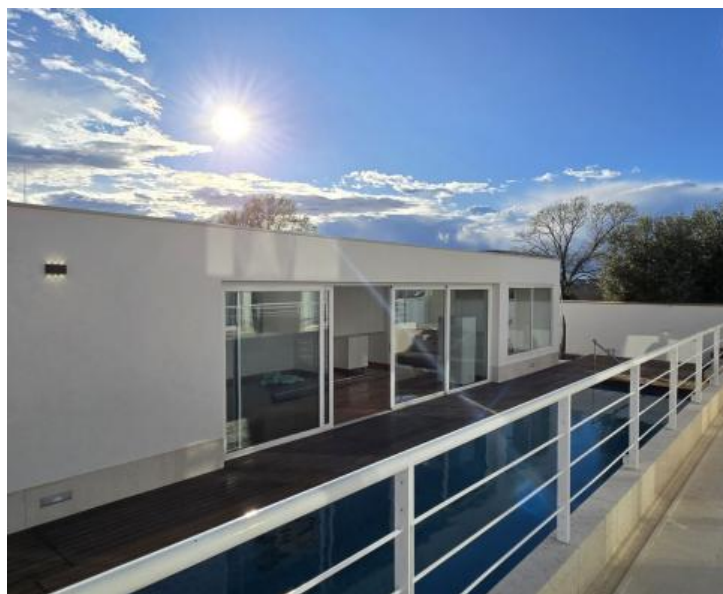
Poreč, Istrie



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

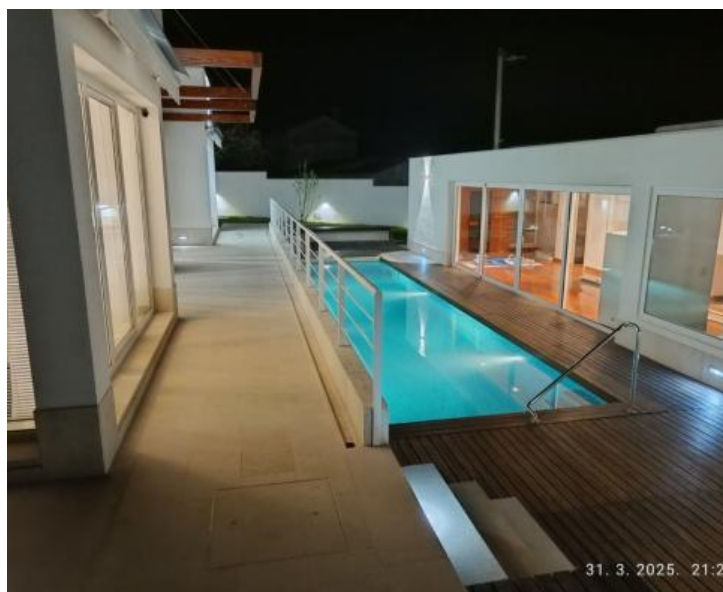
Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



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

Vila

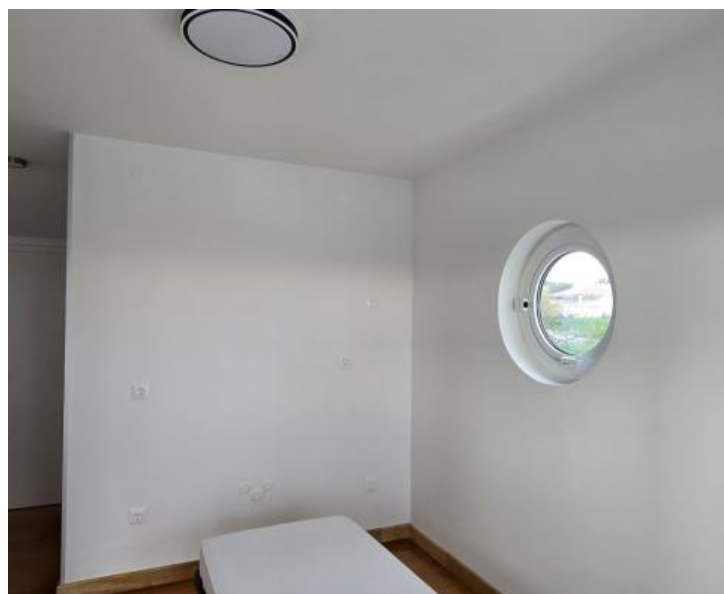
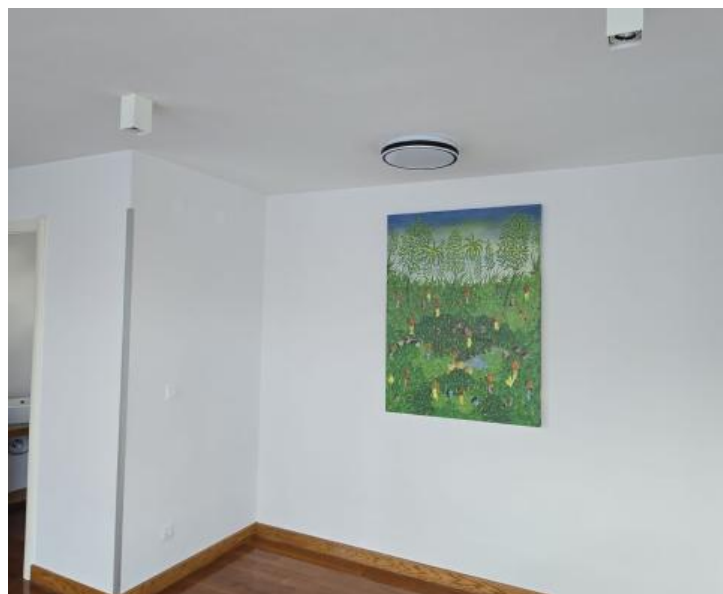
Poreč, Istrie



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



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



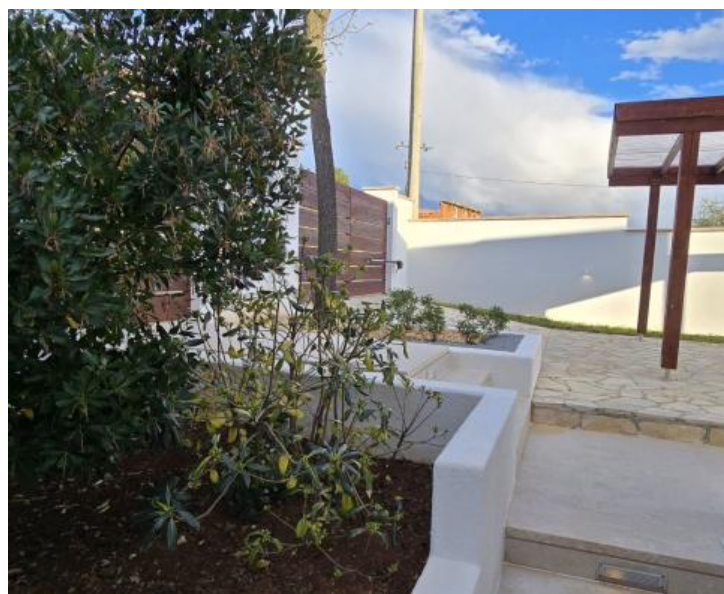
Vila

Poreč, Istrie



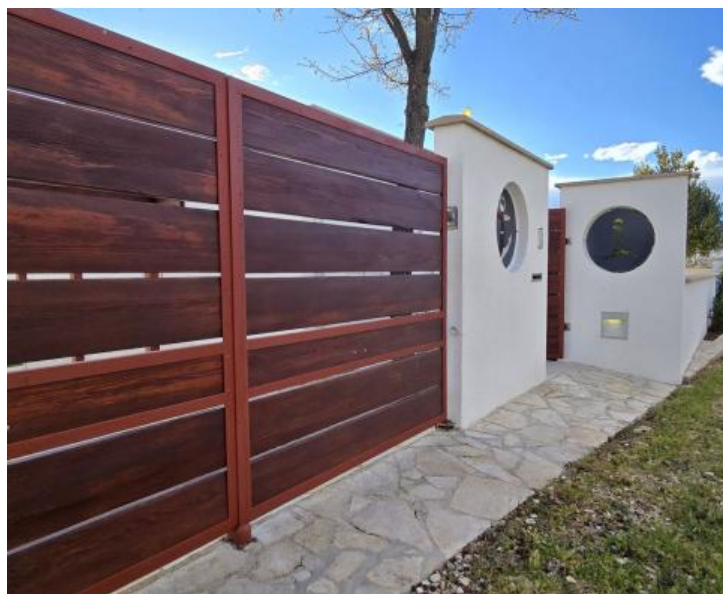
Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie

