

# Vila

Poreč, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-23480
<b>Typ</b>	Vila
<b>Region</b>	Istrie > Poreč
<b>Město</b>	Poreč
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ne
<b>Vzdálenost od moře</b>	8000 m
<b>Plocha</b>	208 sqm
<b>Pozemek</b>	617 sqm
<b>Ložnice</b>	4
<b>Koupelny</b>	4
<b>Cena</b>	€ 895 000

Byli jsme překvapeni, že jsme našli tento projekt v oblasti Poreč 8 km od moře. Neobvyklá vila v koloniálním stylu s bazénem byla odlišná od toho, co jsme viděli. Celková plocha je 208 m<sup>2</sup>. Pozemek má 617 m<sup>2</sup>.

Fasáda je provedena kompozitním zateplovacím systémem skládajícím se z izolačních desek EPS-F a kvalitní dokončovací omítky, koupelny jsou vybaveny kvalitní sanitou renomované značky Catalano, dále je vybavena systémem chytré domácnosti což umožňuje efektivní řízení osvětlení a vytápění. Atraktivní a sladěný interiér a harmonicky navržené pokoje ukazují, že při zařizování této nemovitosti bylo myšleno na každý detail. Velké množství prosklených stěn zajišťuje maximální prostup venkovního světla, které zvýrazňuje prostor a zároveň plynule propojuje interiér s exteriérem.

Dům je navržen jako jedna bytová jednotka, která se rozkládá přes dvě podlaží.

V přízemí se nachází otevřený koncept obývacího prostoru, který spojuje obývací pokoj, jídelnu a kuchyň se vstupem na krytou terasu. Ve zbytku přízemí se dále nachází ložnice s vlastní koupelnou, toaleta pro hosty, komora a technická místnost.

Vnitřní schodiště vede do prvního patra, kde jsou tři ložnice s vlastními koupelnami. Ze dvou ložnic je vstup na prostornou terasu s výhledem do okolí a na moře.

Zahrada domu je kompletně oplocená a zahradnický upravena. Dominuje mu 42 m<sup>2</sup> bazén se sluneční terasou a místo zabírá i garáž pro jedno vozidlo. Poloha, struktura a komfort dělají z této nemovitosti ideální příležitost pro klidný rodinný život i investici za účelem turistického pronájmu. Uvedená cena se vztahuje na fázi na klíč. Plánované ukončení prací a předání nemovitosti se předpokládá koncem roku 2024. Prodávající je právnická osoba a v uvedené ceně je zahrnuto DPH.

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>:  
4303 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3900 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3881 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4343 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
3846 €

# Vila

Poreč, Istrie





# Vila

Poreč, Istrie

