

# Appartement

## Poreč, Istrie



|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| <b>Ref</b>               | RE-U-37966     |
| <b>Type de propriété</b> | Appartement    |
| <b>Région</b>            | Istrie > Poreč |
| <b>Emplacement</b>       | Poreč          |
| <b>Front de mer</b>      | Non            |
| <b>Vue Mer</b>           | Oui            |
| <b>Distance à la mer</b> | 900 m          |
| <b>Surface</b>           | 137 sqm        |
| <b>Chambres</b>          | 3              |
| <b>Salles de bains</b>   | 2              |
| <b>Prix</b>              | € 577 794      |

### **Appartement moderne avec terrasse sur le toit et vue sur la mer à Poreč - à seulement 900 mètres de la côte !**

Poreč, située sur la côte ouest de la péninsule d'Istrie, est une destination immobilière de premier ordre, réputée pour son climat méditerranéen, ses paysages naturels époustouflants et son riche patrimoine culturel. La ville offre une grande variété de biens immobiliers, des villas modernes avec piscine aux charmantes maisons en pierre et aux nouveaux programmes de luxe, ce qui en fait un lieu idéal pour y vivre à l'année ou pour investir.

### **Présentation de la propriété**

À vendre : un **spacieux appartement au premier étage** d'un **immeuble résidentiel moderne de seulement quatre logements**, garantissant une intimité maximale. Chaque appartement dispose d'une **entrée privée** et de **places de parking privatives**. La propriété est située dans un quartier paisible et attrayant, entouré de maisons neuves, à seulement **900 mètres de la mer** et à **2 km du centre-ville de Poreč**.

L'appartement a une **surface habitable totale de 137,57 m<sup>2</sup>**, comprenant :

- **Hall d'entrée avec placard intégré**
- **Espace de vie ouvert** avec une cuisine moderne, un espace salle à manger et un salon
- **Trois chambres spacieuses**, dont une avec salle de bain attenante
- **Une salle de bain complète supplémentaire**
- **Grandes portes vitrées** donnant sur une **terrasse couverte de 7,65 m<sup>2</sup>**

Un escalier élégant mène à la **terrasse sur le toit de 87,21 m<sup>2</sup>**, comprenant une **surface de toit végétalisée de 21,28 m<sup>2</sup>**, offrant une **vue panoramique imprenable sur la mer**.

### **Caractéristiques supplémentaires de la propriété**

- **Deux places de parking privées**
- **Local de rangement en sous-sol de 15,20 m<sup>2</sup>**
- **Chauffage au sol avec système de pompe à chaleur**
- **Système de climatisation préinstallé**

### **Potentiel d'investissement**

Cette propriété constitue une **fantastique opportunité d'investissement**, que ce soit pour la **location touristique** ou **pour y vivre à l'année**. Son **emplacement privilégié**, son **environnement paisible** et la

**proximité des restaurants, des commerces et du centre-ville** en font un bien très recherché.

### Informations Complémentaires

- L'appartement est vendu **non meublé**
- Les images sont **uniquement à des fins d'illustration**
- Le bien est soumis à **la TVA** , et le prix indiqué inclut la TVA

Cet **appartement de luxe avec terrasse sur le toit** offre une **combinaison inégalée de confort, d'intimité et de vues à couper le souffle** , ce qui en fait un **choix de premier ordre** pour ceux qui cherchent à investir dans l'immobilier à Poreč.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

# Appartement

## Poreč, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
4217 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
4059 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
4104 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4490 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4167 €

# Appartement

## Poreč, Istrie

