

Appartement

Poreč, Istrie



Ref	RE-U-37967
Type de propriété	Appartement
Région	Istrie > Poreč
Emplacement	Poreč
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	900 m
Surface	126 sqm
Chambres	3
Salles de bains	2
Prix	€ 530 796

Appartement de luxe 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 très prisée, réputée pour son **climat méditerranéen, sa beauté naturelle exceptionnelle et son riche patrimoine culturel**. Avec son mélange de **villas modernes avec piscine, de charmantes maisons en pierre et de nouveaux programmes immobiliers de luxe**, Poreč offre un cadre idéal pour vivre toute l'année ou investir.

Présentation de la propriété

À vendre : un **bel 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 privées**. La propriété est située dans un quartier calme et chic, à **seulement 900 mètres de la mer et à 2 km du centre-ville de Poreč**.

L'appartement dispose d'une **surface habitable totale de 126,38 m²**, comprenant :

- **Hall d'entrée avec placard intégré**
- **Spacieux espace de vie ouvert** avec une cuisine moderne, un coin repas et un salon
- **Trois grandes chambres**, dont une **chambre principale avec salle de bain attenante**
- **Une salle de bain complète supplémentaire**
- **Portes vitrées du sol au plafond** ouvrant sur une **terrasse couverte de 6,27 m²**

Un escalier élégant mène à une **superbe terrasse sur le toit de 85,67 m²**, comprenant une **toiture végétalisée de 21,28 m²**, offrant une **vue panoramique imprenable sur la mer**.

Fonctionnalités supplémentaires

- **Deux places de parking privées**
- **Local de rangement en sous-sol de 15,12 m²**
- **Chauffage au sol avec système de pompe à chaleur**
- **Système de climatisation préinstallé**

Potentiel d'investissement

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

proximité des commodités essentielles telles que **les restaurants, les plages et le centre-ville en font** un choix idéal pour un usage personnel ou un revenu locatif.

Informations Complémentaires

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

Cet **appartement moderne avec une terrasse privée sur le toit** offre un mélange parfait de **luxe, d'intimité et de vues imprenables sur la mer** , ce qui en fait l'une des **meilleures opportunités immobilières 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 m²:
4213 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
4059 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
4104 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4488 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
4159 €

Appartement

Poreč, Istrie

