

Villa

Poreč, Istrie



Ref	RE-U-38318
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Poreč
Emplacement	Poreč
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	2000 m
Surface	400 sqm
Terrain	777 sqm
Chambres	6
Salles de bains	5
Prix	Prix sur demande

Dans un emplacement paisible à seulement deux kilomètres de la mer, dans la renommée région de Poreč, une magnifique villa de designer est disponible à la vente. S'étendant sur deux étages avec une surface brute totale d'environ 344 m², cette propriété unique a été conçue par un architecte passionné par la mer, les navires et les thèmes nautiques, incorporant des détails distinctifs qui la rendent vraiment spéciale.

Le rez-de-chaussée comprend une cuisine spacieuse avec un coin repas et un garde-manger, un salon confortable et deux chambres élégantes. Chaque chambre dispose de ses propres toilettes, tandis qu'une cabine de douche partagée est positionnée entre elles. Les commodités supplémentaires à ce niveau incluent un autre garde-manger et des toilettes pour les invités. Le salon est mis en valeur par une grande cheminée de la prestigieuse entreprise Piazzetta, qui chauffe efficacement la villa via une télécommande. Un escalier de haute qualité mène à un couloir de galerie ouvert qui s'étend le long des murs, créant un effet d'atrium qui renforce la sensation d'espace et de luxe.

Aussi au rez-de-chaussée se trouve un appartement séparé avec sa propre entrée, composé de deux chambres, d'un salon avec une cuisine, d'une salle de bain, d'un couloir et d'un local de stockage privé. Les deux cuisines de la villa sont équipées d'installations à gaz, garantissant des expériences de cuisson sûres et pratiques.

Le premier étage, en plus de la galerie, comprend deux unités d'appartement potentielles. Chaque unité dispose actuellement d'une pièce mais a des connexions de cuisine et de gaz pré-installées, permettant au futur propriétaire de convertir ces espaces en cuisines avec des coins repas, créant ainsi des appartements entièrement indépendants. Chaque section contient également une chambre, une salle de bain, un espace de rangement et un balcon.

La cour magnifiquement paysagée de la villa s'étend sur 777 m², avec pour principale attraction une piscine chauffée de 40 m², parfaite pour une utilisation toute l'année. Cette caractéristique améliore considérablement le potentiel locatif de la villa, garantissant un retour sur investissement plus rapide. Adjacent à la piscine se trouve un bâtiment de bien-être détaché de 56 m², récemment rénové et comprenant un sauna, un jacuzzi, une douche hydromassante, des toilettes et une buanderie. La cuisine d'été extérieure, complète avec une cheminée, offre le cadre parfait pour recevoir et déguster de délicieuses spécialités grillées.

Pour le stationnement des véhicules, la propriété comprend quatre places de parking, dont une est couverte. La villa dispose également de deux portails d'entrée, tous deux actionnés par télécommande. Des panneaux solaires sont installés pour chauffer la piscine, tandis que chaque pièce est équipée de sa propre unité de climatisation (11 au total), et les salles de bain sont équipées de radiateurs électriques. De plus, la villa dispose de quatre auvents rétractables sensibles au vent—deux au rez-de-chaussée et deux à l'étage supérieur—qui se ferment automatiquement par temps venteux.

Cette propriété exquise est vendue entièrement meublée et équipée, avec des finitions supplémentaires à adapter aux préférences du futur propriétaire.

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.

Villa

Poreč, Istrie



Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3917 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3895 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4352 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3868 €

Villa

Poreč, Istrie



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

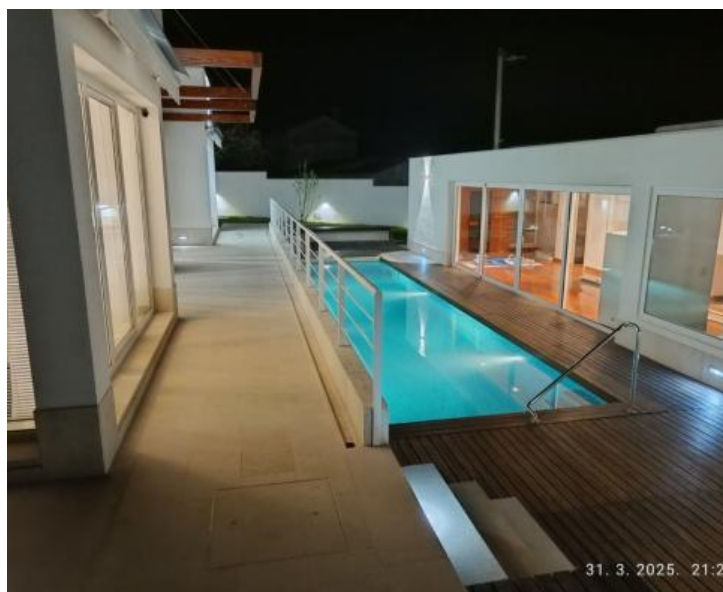
Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



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

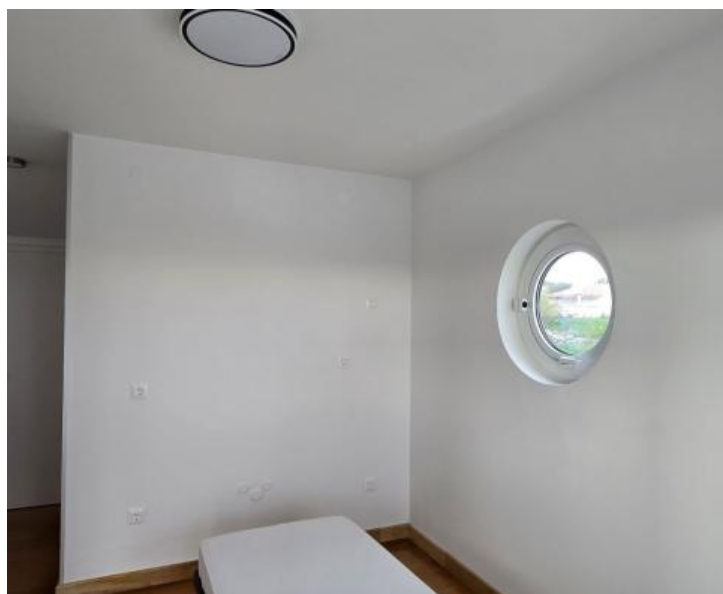
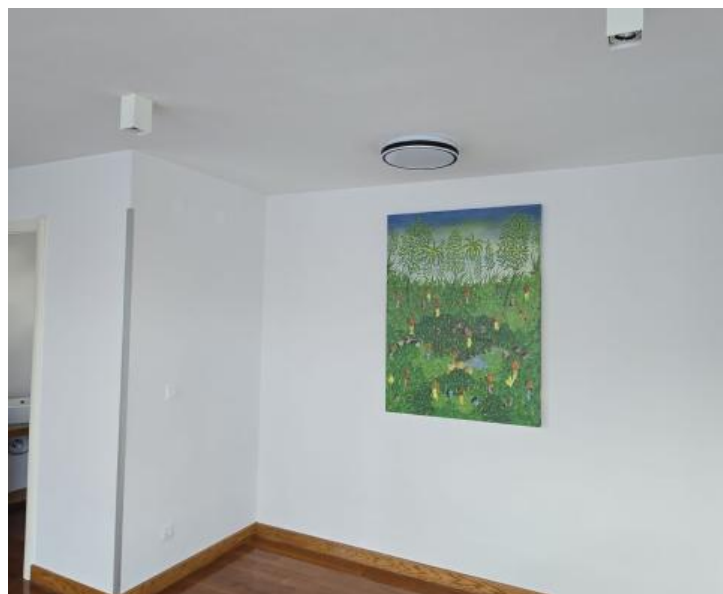
Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



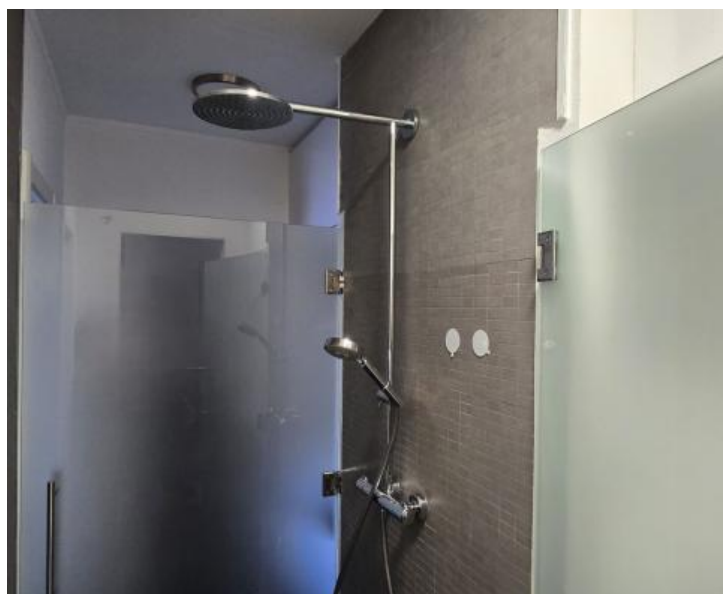
Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



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

Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



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

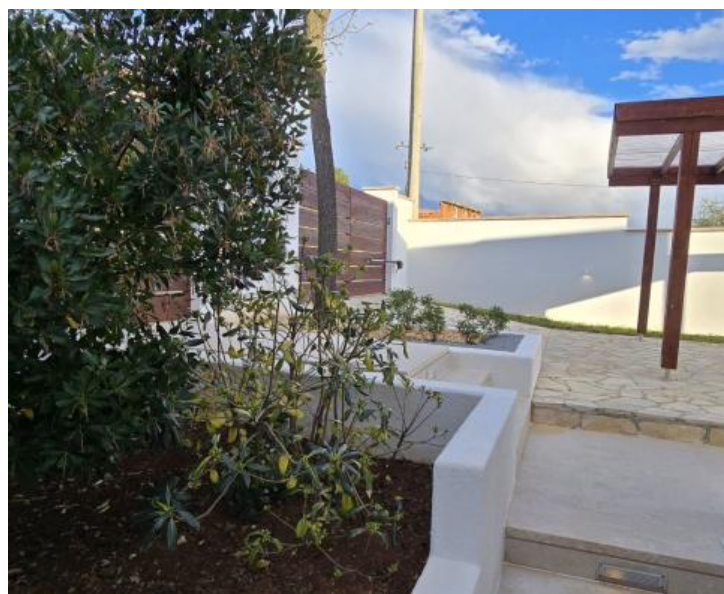
Villa

Poreč, Istrie



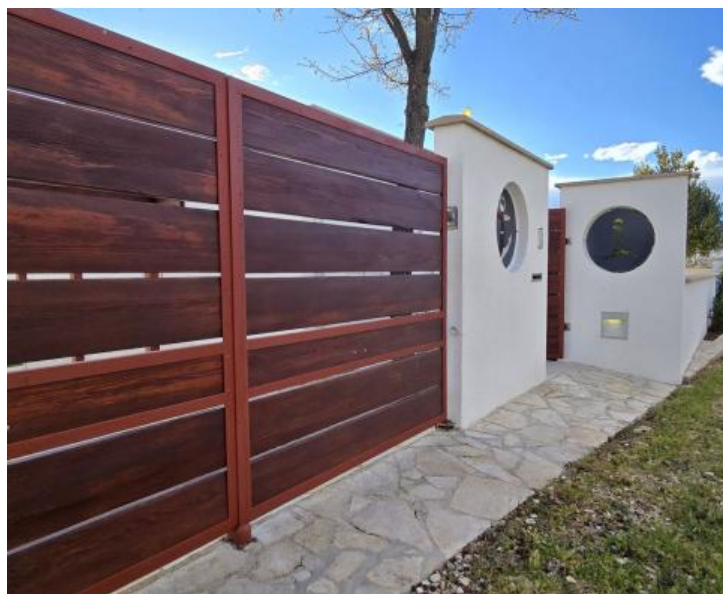
Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie

