

# Villa

Poreč, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-38582
<b>Type de propriété</b>	Villa
<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>	13000 m
<b>Surface</b>	243 sqm
<b>Terrain</b>	1140 sqm

# Villa

Poreč, Istrie



<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bains</b>	4
<b>Prix</b>	€ 1 290 000

À seulement quelques minutes en voiture de la ville animée de Poreč, cette magnifique villa de 243 m<sup>2</sup> est située sur un terrain magnifiquement paysagé de 1140 m<sup>2</sup>, offrant des vues panoramiques à couper le souffle sur la mer et la nature environnante.

Nichée dans un cadre serein rempli de verdure, de vignobles, d'oliveraies et de charmantes maisons familiales et de vacances, la propriété offre un parfait équilibre entre intimité et accessibilité.

Conçue avec une attention méticuleuse aux détails et construite selon les normes de construction résidentielle les plus élevées, cette villa s'intègre harmonieusement dans le paysage naturel avec un extérieur élégant et un intérieur soigneusement planifié. La disposition et la décoration reflètent un goût raffiné et une fonctionnalité, avec des murs en verre du sol au plafond permettant à la lumière naturelle d'inonder les espaces de vie et créant une connexion fluide entre l'intérieur et l'extérieur.

La villa s'étend sur deux étages et fonctionne comme une unité résidentielle harmonieuse. Le rez-de-chaussée dispose d'un aménagement à concept ouvert avec un salon spacieux, une salle à manger et une cuisine moderne qui s'ouvre sur des terrasses couvertes. De plus, il y a une chambre avec salle de bain privative, un toilette invité, une buanderie et un espace technique.

À l'étage, le premier étage comprend trois chambres avec salle de bain attenante, chacune avec sa propre terrasse privée, et un espace central idéal pour un sauna ou un bureau à domicile—adaptable aux besoins des futurs propriétaires.

Le jardin entièrement clos et paysagé dispose d'une luxueuse piscine à débordement avec un espace de bronzage, d'un salon extérieur élégant avec cheminée, et d'une cuisine d'été couverte qui complète l'expérience de vie méditerranéenne.

Que vous recherchiez une résidence familiale tranquille ou un investissement premium pour la location de vacances, cette villa combine emplacement, confort et élégance architecturale. La vente est gérée par une entité légale, garantissant une transaction professionnelle et une occasion rare de posséder une maison de luxe près de Poreč avec des vues imprenables sur la mer.

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.

Prix par m<sup>2</sup>:  
5309 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3900 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3881 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4349 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3855 €

# Villa

Poreč, Istrie

