

Villa

Poreč, Istrie



Ref	RE-U-21999
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Poreč
Emplacement	Poreč
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	5000 m
Surface	214 sqm
Terrain	625 sqm
Chambres	3
Salles de bains	3
Prix	€ 730 000

Villa design moderne près de la ville de Poreč cca. A 5 km de la mer !

La villa est répartie sur trois étages et sa taille sera de 214m². Le terrain est de 625 m².

La villa se compose d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage.

Au sous-sol, il y aura un espace bien-être avec sauna, salle de sport et jacuzzi, tandis qu'au rez-de-chaussée, il y aura un salon spacieux relié à la cuisine et à la salle à manger selon le concept d'espace ouvert. De grands murs de verre seront installés dans tout le salon et la salle à manger, ce qui permettra un grand apport de lumière solaire, ce qui donnera à l'espace lui-même une grande source de lumière, une chambre avec sa propre salle de bain et un débarras.

Les escaliers intérieurs mènent au premier étage, où il y aura deux chambres confortables, chacune avec sa propre salle de bain et une terrasse avec vue sur la nature qui entoure la villa. Le salon et la salle à manger mènent directement à la terrasse couverte où se trouve une piscine avec un solarium.

La maison sera chauffée par un chauffage au sol à l'aide d'une pompe à chaleur et disposera en même temps d'un chauffage et d'un refroidissement des murs, l'isolation sera de 10 cm et la climatisation dans toutes les pièces. La villa sera préparée pour la surveillance vidéo. Le jardin devant la maison sera planté et décoré de plantes méditerranéennes avec irrigation, et la place centrale du jardin est occupée par une grande piscine avec un solarium qui permet de profiter pleinement des chaudes journées d'été.

Il y a aussi un parking dans la cour de 625 m², et la villa aura une porte qui peut être ouverte et fermée de manière centralisée par télécommande. Non loin du village, on trouve des restaurants, une école et un jardin d'enfants, une poste, un magasin, une pharmacie, une clinique et des sentiers pour une agréable promenade dans la nature. C'est une opportunité idéale pour un investissement avec la possibilité de louer pendant la saison touristique ou pour une famille de créer une maison chaleureuse.

Achèvement prévu fin 2023.

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 m²:
3411 €

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:
4354 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3869 €

Villa

Poreč, Istrie



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

Villa

Poreč, Istrie

