

Villa

Poreč, Istrie



Ref	RE-U-23614
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Poreč
Emplacement	Poreč
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	6000 m
Surface	323 sqm
Terrain	958 sqm
Chambres	5
Salles de bains	4
Prix	€ 1 250 000

Projet lumière et ciel de villa dans la région de Poreč, à 6 km de la mer.

La superficie totale est de 323 m². Le terrain est de 958 m².

L'architecte essayait de réaliser une villa moderne qui soit en quelque sorte différente des autres maisons contemporaines qui se ressemblent toutes tellement qu'on ne peut pas trouver la vôtre sur une photo.

Cette villa a un projet un peu particulier.

Cette villa spacieuse se compose de trois étages, plus un toit-terrasse.

Le garage a une superficie totale de 47,90 m² et est destiné à deux voitures.

Au sous-sol se trouve une oasis de bien-être avec un sauna et une salle de sport, un débarras, un local technique et un garage. Le sous-sol a une superficie totale de 116,70 m².

Le rez-de-chaussée se compose d'un porche d'entrée, couloir + escalier, WC, chambre, salle de bain, cuisine, spacieux séjour avec salle à manger selon le concept open space avec accès direct à une spacieuse terrasse avec pergola où vous pourrez profiter de belles vues sur la nature et la mer.

Le premier étage de cette belle villa se compose d'un couloir, de quatre chambres et de trois salles de bains. Deux chambres ont leur propre salle de bain et les deux autres chambres partagent une salle de bain. Une chambre a une sortie directe sur la terrasse d'une superficie totale de 15,80 m², qui offre de belles vues.

La villa dispose également d'un toit-terrasse avec vue panoramique sur la mer et la verdure.

Sur le grand jardin se trouve une grande piscine avec jacuzzi d'une superficie totale de 41,20 m² et une cuisine d'été d'une superficie totale de 20,10 m² et un jardin idéal pour se divertir et se détendre entre amis et en famille. Des installations seront réalisées pour chauffer la piscine, et une base en aluminium est prévue. Le chauffage de la villa se fera par chauffage électrique au sol, et toute la villa sera équipée de la climatisation pour le chauffage et le refroidissement pendant les mois chauds d'été. Une menuiserie PVC est prévue.

La construction a récemment commencé et son achèvement est prévu pour fin 2024.

Toutes les commodités, telles que commerces, restaurants, écoles et autres se trouvent à proximité immédiate.

Cette villa représente une excellente opportunité pour la vie de famille, des vacances luxueuses loin du stress de la vie urbaine sous le climat méditerranéen ou comme investissement financier pour la location.

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:
3870 €

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

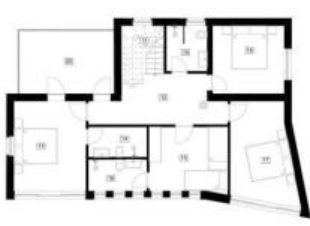


Ground Floor / Parosola

1. Entrance - Entry	5,20 m ²
2. Entrance - Hallway	6,20 m ²
3. Hallway / Corridor	5,20 m ²
4. Bath	2,80 m ²
5. Bedroom 1 - Suite 1	14,00 m ²
6. Bedroom 1 - Suite 2	6,00 m ²
7. Bedroom 1 - Suite 3	13,00 m ²
8. Kitchen - Kitchen	10,00 m ²
9. Living & Living Area - Living Room & Dining Room	40,00 m ²
TOTAL	96,40 m²

10. Terrace - Terrace	20,00 m ²
11. Terrace - Terrace	20,00 m ²
12. Terrace - Terrace - Living Kitchen	20,00 m ²
13. Swimming pool - Pool	47,20 m ²
14. Pool	5,00 m ²

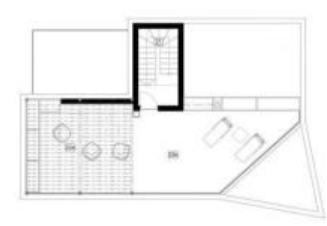
GROUND F



First Floor / Prvi kat

15. Entrance - Entrance	6,20 m ²
16. Hallway - Hallway	10,20 m ²
17. Bedroom 2 - Suite 1	14,00 m ²
18. Bedroom 2 - Suite 2	6,00 m ²
19. Bedroom 2 - Suite 3	13,00 m ²
20. Bedroom 3 - Suite 1	6,00 m ²
21. Bedroom 3 - Suite 2	13,00 m ²
22. Bedroom 3 - Suite 3	6,00 m ²
23. Terrace - Terrace	10,00 m ²
TOTAL	90,40 m²

FIRST FL



Roof / Krov

1. Terrace - Terrace	6,00 m ²
2. Terrace - Terrace	20,00 m ²
3. Terrace - Terrace - Living Kitchen	20,00 m ²
4. Terrace - Terrace - Living Kitchen	20,00 m ²
TOTAL	66,00 m²

ROOF



Villa

Poreč, Istrie



BAZEM

Bazemni / Podrum	
14 Spisarna / Kabinica	2,78 m ²
22 Kupaonica / Kupaonica	8,94 m ²
30 Spisna / Spisna	14,38 m ²
40 Duga / Trpezarija	30,04 m ²
50 Tehnička soba / Tehnička	19,45 m ²
55 Garaža / Garaža	20,00 m ²
57 TCN	176,79 m ²

Vanjske površine / vanjski prostor	
01000000000000000000	36,33 m ²
01000000000000000000	497,24 m ²
Bazemni / Podrum	176,79 m ²
TCN	610,36 m ²

Vanjske površine / vanjski prostor	
Pergola / Pergola	22,20 m ²
Terasa / Terasa	24,00 m ²
Spisna / Spisna / Spisna	35,13 m ²
Teraza / Teraza	23,00 m ²
Pergola / Pergola	23,00 m ²
Spisna / Spisna / Spisna	27,00 m ²
TCN	154,83 m ²

