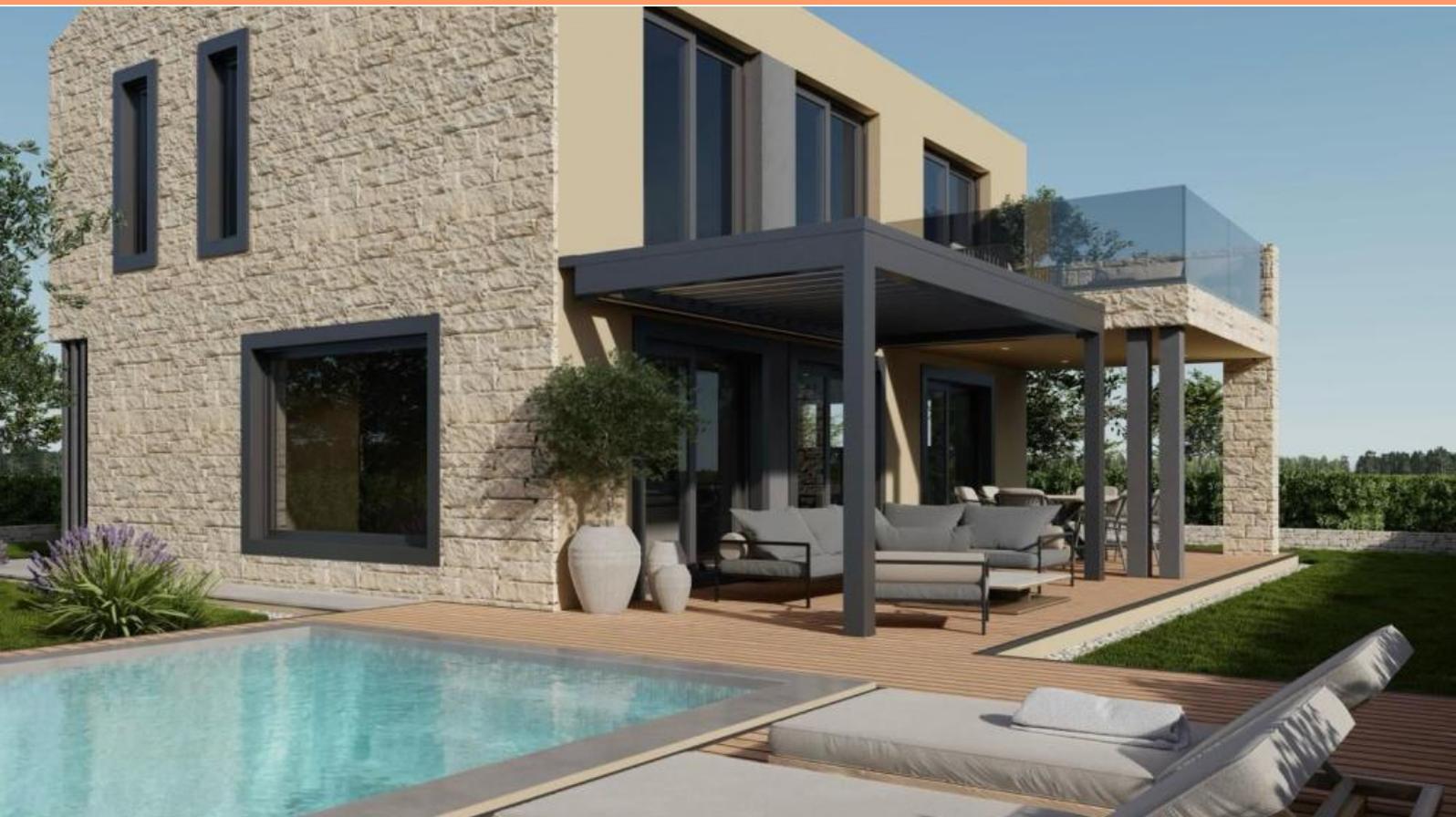


Villa

Poreč, Istrie



Ref	RE-U-30090
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Poreč
Emplacement	Poreč
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	2500 m
Surface	170 sqm
Terrain	600 sqm
Chambres	3
Salles de bains	2
Prix	€ 650 000

Villa entièrement meublée et équipée proche de la mer et du centre ville, avec une vue mer, cca. A 2,5 km de la mer dans la région de Porec !

Tout au long de l'année, dans la ville de Poreč, vous trouverez un lieu de détente, de divertissement, de sport, de loisirs et de visite du patrimoine historique et de nombreuses attractions touristiques. Si vous partez en excursion, vous pourrez visiter le parc national de Brijuni, explorer la grotte souterraine de Baredine, observer les étoiles à travers le télescope de l'observatoire de Višnjan, admirer la beauté des charmantes villes environnantes sur la côte ou à l'intérieur de l'Istrie, vous mêler avec les dinosaures au Dinopark, glissez sur les toboggans du plus grand parc aquatique de Croatie - Aquacolors et vivez l'adrénaline sur la piste de karting Motodrom Poreč. Vous pouvez faire du vélo ou marcher le long des pistes cyclables le long du littoral, à travers l'arrière-pays rural, les bosquets méditerranéens côtoyant les vestiges de châteaux, de collines préhistoriques, d'églises et de villas rustiques.

Non loin de Poreč, cette belle villa nouvellement construite est à vendre, qui sera entièrement meublée et équipée de meubles de haute qualité.

La villa a une superficie de 170 m² et s'étend sur le rez-de-chaussée et le premier étage.

Le rez-de-chaussée est conçu comme une grande pièce à aire ouverte qui comprend une cuisine, une salle à manger et un salon, ainsi que des toilettes invités et un local technique. Depuis le salon, on accède à la terrasse ensoleillée et à la piscine chauffée d'une superficie de 32 m² d'eau salée, à côté de laquelle se trouve un espace pour manger en plein air.

Au premier étage, se trouvent trois chambres dont une avec sa propre salle de bain, tandis que les deux autres partagent une salle de bain commune. Egalement, au premier étage, se trouve une terrasse de 14 m² avec une belle vue mer.

Le chauffage est prévu via une pompe à chaleur et un chauffage au sol, tandis que des unités de climatisation se chargeront du rafraîchissement dans toutes les pièces.

Le terrain environnant est de 600 m².

La date d'achèvement prévue de la construction est le 07/2024.

Le prix indiqué s'applique aux personnes morales soumises au système de TVA, tandis que pour les acheteurs individuels, la TVA sera calculée séparément.

Compte tenu de son emplacement exceptionnel, de la proximité de toutes les commodités nécessaires et de la mer, cette villa représente une excellente opportunité pour résoudre des problèmes résidentiels ou pour investir à des fins touristiques.

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) ;

Villa

Poreč, Istrie



- 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:
3824 €

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:
4350 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3865 €

Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie

