

Villa

Poreč, Isztria



ID Kód

RE-U-37446

Típus

Villa

Régió

Isztria > Porec

Helység

Poreč

Első vonal a tenger felé

Nem

Kilátás a tengerre

Igen

Alapterület

380 sqm

Telekterület

1100 sqm

Hálósobák száma

4

Fürdőszobák száma

5

Ár

Ár kérésre

Kifogástalan villa panorámás kilátással a tengerre Poreč közelében!

Egy nyugodt település szélén található ez a **lenyűgöző villa**, amely lélegzetelállító **panorámás kilátást** nyújt a tengerre, és ideális keveréke a **luxusnak, a magánéletnek és a nyüzsgő isztriai városokhoz** való közelségnek.

Helyszín - Poreč, Isztria

Az Isztria nyugati partján található Poreč egy **történelmi tengerparti város, amely gazdag kulturális örökségéről, lenyűgöző természeti tájairól és modern kényelmi szolgáltatásairól** ismert. **Tiszta strandjaival, festői öbleivel és buja mediterrán növényzetével** Horvátország egyik **legnépszerűbb turisztikai célpontja**. A város ad otthont az **UNESCO által védett Euphrasius-bazilikának**, egy elbűvölő óvárosnak, valamint az Adria legjobban felszerelt üdülőhelyeinek. A turizmuson túl **Poreč egy virágzó, biztonságos és jól fejlett város**, amely kivételes **életminőséget** kínál minden generáció számára.

Az ingatlan áttekintése

Ez a **modern villa**, amely **áttörést jelent az időtlen építészetben**, egyszerre hangsúlyozza a **funkcionalitást és az esztétikát**. Úgy tervezték, hogy zökkenőmentesen illeszkedjen a természetes környezetbe, **háromszintes elrendezése bőséges természetes fényt** biztosít, **így kifinomult és kényelmes lakókörnyezetet** biztosít. A villa összterülete 380 nm, a környező terület 1100 nm.

Belső elrendezés

- **Pince:**

- **Wellness részleg szaunával és fürdőszobával**
- **Borospince**
- **Raktárhelyiség**

- **Földszint:**

- **Egyterű nappali konyhával, étkezővel és nappalival**, közvetlen kijáráttal a **fedett teraszra**
- **Nyári konyha** a teraszon
- **Két hálószoba**, mindegyikhez **saját fürdőszoba** tartozik
- **Folyosó gardróbbal**
- **Vendég WC**

- **Mosókonyha**
- **Raktár és műszaki helyiségek**
- **Első emelet:**
 - **Két tágas hálószo**ba , mindegyikhez **saját fürdőszoba** tartozik
 - **Nagy terasz panorámás kilátással**

Kültéri tér és szolgáltatások

- **Bekerített kert** buja mediterrán növényzettel
- **Túlcsorduló medence** napozórésszel
- **Harmonikusan megtervezett táj , amely a luxus és a nyugalom tökéletes keverékét** teremti meg

Befektetés és testreszabás

- **Ideális családi lakhatásnak és turista bérlésre is**
- A villa **az utolsó építési fázisban, bútorok nélkül** kerül eladásra, így a vásárlók ízlésük szerint **alakíthatják ki a belső tereket**
- Az eladó **jogi személy**

Ez a **kivételes villa az elzártág és a megközelíthetőség tökéletes egyensúlyát** kínálja, így **kiváló befektetés** azok számára, akik **Isztria egyik legkívánatosabb helyén** keresnek luxusotthont vagy jövedelmező bérleményt.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítói jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítói szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3912 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3893 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4350 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3866 €

Villa

Poreč, Isztria



Villa

Poreč, Isztria



Villa

Poreč, Isztria

