

# Villa

## Poreč, Isztria



|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| <b>ID Kód</b>                   | RE-U-37840      |
| <b>Típus</b>                    | Villa           |
| <b>Régió</b>                    | Isztria > Porec |
| <b>Helység</b>                  | Poreč           |
| <b>Első vonal a tenger felé</b> | Nem             |
| <b>Kilátás a tengerre</b>       | Nem             |
| <b>Tenger közelsége</b>         | 3500 m          |
| <b>Alapterület</b>              | 395 sqm         |
| <b>Telekterület</b>             | 1160 sqm        |
| <b>Hálósobák száma</b>          | 6               |
| <b>Fürdőszobák száma</b>        | 3               |
| <b>Ár</b>                       | € 990 000       |

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

Grand villa medencével Porec környékén, kb. 3 km-re a tengeről!

Ez a Poreč városának közelében található, tágas , **háromszintes ház medencével** tökéletes egyensúlyt kínál a **nyugodt vidéki környezet, valamint a tenger és a városi szolgáltatások közelsége** között.

Az ingatlan 395 nm. **pincéből, földszintből és magas tetőtérből** áll, bőséges teret és kényelmet biztosítva.

Az **alagsorban** található egy **garázs, tároló helyiség, fűtésrendszer** és egy különálló egység **hálósobával, fürdőszobával, konyhával és nappalival** .

A **földszint és a felső szint** egy **kétszintes lakóházat** alkot, nagy, zárt terasszal, amerikai konyhás **nappalival, étkezővel**, 5 tágas hálósobával, két fürdőszobával, vendég WC-vel és tárolóval.

A gyönyörűen **parkosított udvar 1160 nm-es. tökéletesre lett tervezve** , nyugodt szabadtéri kikapcsolódást kínálva. Az ingatlan **saját medencével, napozóterasszal, stílusos társalgóval és fedett nyári konyhával** rendelkezik, amely ideális a pihenésre és a szórakozásra.

Ez a lenyűgöző villa kiváló befektetési lehetőség, amely a modern kényelmet ötvözi Isztria tengerparti vidékének varázsával. Kiváló elhelyezkedése, közel a tengerhez és a városi szolgáltatásokhoz **ideális családi otthont vagy nyaralóhelyet** kínál.

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

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

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m<sup>2</sup>:  
2506 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3900 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3881 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4345 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3846 €

# Villa

Poreč, Isztria



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Villa

Poreč, Isztria



# Villa

Poreč, Isztria



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

# Villa

Poreč, Isztria



# Villa

Poreč, Isztria



# Villa

## Poreč, Isztria



# Villa

Poreč, Isztria



# Villa

Poreč, Isztria



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Villa

Poreč, Isztria



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

# Villa

## Poreč, Isztria

