

# Villa

## Poreč, Isztria



<b>ID Kód</b>	RE-U-38583
<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>	Igen
<b>Tenger közelsége</b>	13000 m
<b>Alapterület</b>	243 sqm
<b>Telekterület</b>	1170 sqm

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

# Villa

## Poreč, Isztria



<b>Hálósobák száma</b>	4
<b>Fürdőszobák száma</b>	4
<b>Ár</b>	€ 1 290 000

A Poreč városától nem messze, 243 m<sup>2</sup>-es villa található egy 1170 m<sup>2</sup>-es telek területén, tengerre néző kilátással, eladó.

Ez a csodálatos új ingatlan, amely még építés alatt áll, egy bájos településen helyezkedik el, panorámás kilátással a tengerre és a környező területre, zöldövezettel, szőlőültetvényekkel, olajfaligetekkel, családi házakkal és nyaralókkal körülvéve.

A tervezés során figyelembe vették a szakmai követelményeket, jogszabályokat és a területrendezési dokumentációt, és a legmagasabb lakóépítési szabványok szerint épült. Az ingatlan vonzó külső megjelenése tökéletesen illeszkedik a környező tájba, és az egyaránt vonzó és harmonikus belső tér, valamint a harmonikusan megtervezett helyiségek megmutatják, hogy a tervezés során minden részletre gondoltak. A nagy számú üvegfal maximális külső fénybehatolást biztosít, ami kiemeli a teret, és egyben folyékonyan összekapcsolja a belső teret a külsővel.

A családi villa egységes lakóegységként van megtervezve, amely két szinten terjed el.

A földszinten egy nyitott koncepciójú nappali található, amely összekapcsolja a nappalit, az étkezőt és a konyhát, hozzáféréssel a fedett teraszokhoz, egy hálószobát saját fürdőszobával, egy vendég WC-t, egy mosókonyhát és egy műszaki helyiséget.

Belső lépcső vezet az első emeletre, ahol három hálószoba található saját fürdőszobával és privát teraszokkal, valamint egy hall szaunával vagy irodával (a jövőbeli tulajdonosok igényeitől függően).

A medencével rendelkező udvar környezeti és kertészeti stílusban van díszítve és kerítéssel ellátva.

A teljes harmóniát egy fedett nyári konyha és egy végtelenített medence biztosítja napozó területtel, mellette pedig egy elegánsan integrált pihenőterület található, nyitott kandallóval.

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

- vagyónátruházási 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.

Ár/m<sup>2</sup>:  
5309 €

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:  
4348 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3853 €



# Villa

Poreč, Isztria

