

# Villa

Poreč, Isztria



<b>ID Kód</b>	RE-U-15331
<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>	7000 m
<b>Alapterület</b>	330 sqm
<b>Telekterület</b>	813 sqm
<b>Hálósobák száma</b>	4
<b>Fürdőszobák száma</b>	4
<b>Ár</b>	€ 1 200 000

Gyönyörű ultramodern villa Porec környékén 2021-ben készült el!

A villa összterülete 330 nm. amely a kortárs építészet és a hagyományos kőelemek kombinációja.

Az eladásra kínált villa teljesen berendezett, három szintes, pince, földszint és első emeletből áll.

Az alagsorban a következők találhatóak: garázs két parkolóhellyel, elektromos töltő e-járművekhez, borospince, mosókonyha, edzőterem, kazánház, folyosó, kis SPA központ, mely a következőkből áll: szauna, fürdőszoba zuhanyzóval, kis wc. .

A földszinten konyha, étkező, nappali bioetanol kandallóval, hálószoba fürdővel, vendég WC és tároló található. Az emeleten előszoba, három hálószoba, mindegyikhez saját fürdőszoba tartozik. Az első emeleten található egy technikai szoba és egy napozóterasz is, ahonnan gyönyörű kilátás nyílik a tengerre.

A kültéri teraszokon egy fűtött jacuzzi és egy fűtött szabadtéri medence található túlfolyóval, négyzetméter 33,25 m<sup>2</sup>.

A villa fűtött és egész éves használatra alkalmas. A fűtés padlófűtéssel történik, minden helyiségben szelepes konvektorok, melyek a hőszivattyúra csatlakoznak. A hűtés minden helyiségben szelepes konvektorokkal történik.

A kapu 813 nm-es. öntözése az öntözés idő automatikus szabályozásával történik.

Az uszoda fűtése saját hőszivattyúval történik, a medence karbantartásához szükséges vegyszerek automatikus adagolásával, vízsűrítéssel és mindennel, ami a helyes és megfelelő működéshez szükséges uszoda.

Az egész épület első osztályú kerámia burkolatú, kivéve a hálószobákat, ahol első osztályú parketta.

Az épület padlófűtésének WiFi vezérlése, illetve mobil eszközzel történő vezérlése.

A létesítmények éjjel-nappali videofelügyelet alatt állnak, amely a Smart alkalmazáshoz kapcsolódik, valamint a Smart alkalmazással kezelt betörésgátló is. (ugyanazt távolságból is kezelni lehet.)

Intelligens és WIFI vezérlés garázskapuval és bejárati kerítéssel (ugyanazt távvezérlési lehetőség.)

A telken egy jól karbantartott, normál méretű bocce labdapálya, valamint egy jól karbantartott terasz található a játszótér mellett boccia és szabadtéri BBQ zóna számára.

Az épület minden szükséges infrastruktúrával (villany, víz, csatorna) be van kötve.

A tenger és a strandok 7 km-re találhatóak.

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

- vagyónátruházási 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.

# Villa

## Poreč, Isztria



Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m<sup>2</sup>:  
3636 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3917 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3895 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4347 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3859 €

# Villa

Poreč, Isztria



# Villa

Poreč, Isztria



# Villa

Poreč, Isztria



# Villa

Poreč, Isztria





# Villa

Poreč, Isztria



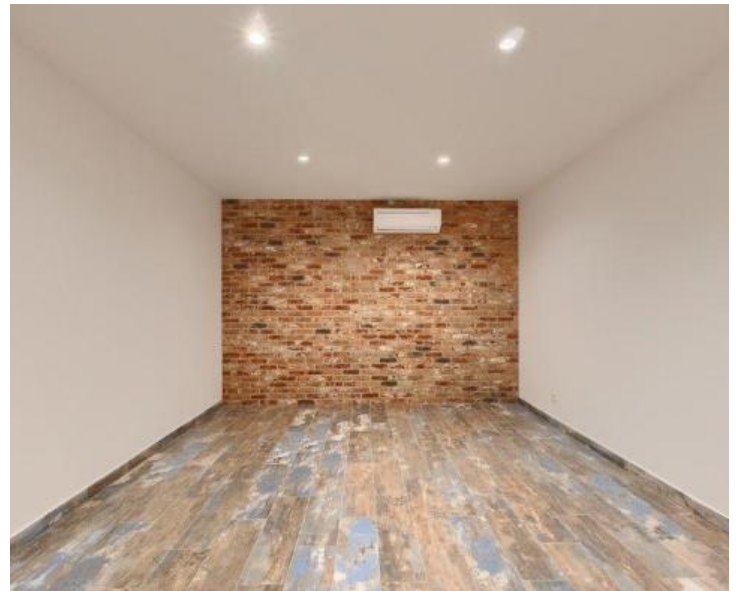
# Villa

Poreč, Isztria



# Villa

Poreč, Isztria



# Villa

Poreč, Isztria

