



|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| <b>Ref</b>                | RE-U-34474     |
| <b>Typ</b>                | Byt            |
| <b>Region</b>             | Istrie > Poreč |
| <b>Město</b>              | Poreč          |
| <b>NÁBŘEŽÍ</b>            | Ne             |
| <b>Výhled na moře</b>     | Ne             |
| <b>Vzdálenost od moře</b> | 1000 m         |
| <b>Plocha</b>             | 94 sqm         |
| <b>Pozemek</b>            | 160 sqm        |

# Byt

## Poreč, Istrie



|                 |           |
|-----------------|-----------|
| <b>Ložnice</b>  | 3         |
| <b>Koupelny</b> | 1         |
| <b>Cena</b>     | € 350 000 |

Nový byt v přízemí v Poreči, se 3 ložnicemi, jen 1 km od moře.

S velkým potěšením Vám představujeme prostorný a velmi příjemný byt, který se nachází v přízemí význačné novostavby, kde se nacházejí pouze čtyři exkluzivní bytové jednotky.

Toto skvěle zpracované obydlí nabízí velkorysých 94,70 m<sup>2</sup> obytné plochy, což zajišťuje bydlení vhodné pro život v pohodlí a pohodě po celý rok.

### **Popis apartmánu:**

Po překročení prahu narazí na skromnou vstupní halu, promyšleně řešenou pro umístění vestavěných skříní. Tato pasáž vede do světlého a rozlehlého otevřeného prostoru, zalitého přirozeným světlem, díky velkým proskleným oknům a chytré orientaci bytu. Najdete zde dostatek prostoru pro velký obývací prostor, ideální pro zábavu rodiny a společníků, stejně jako prostorný jídelní kout. K nim přiléhá polouzavřená kuchyně, ideální pro přípravu jídel s pohodlím a soukromím.

Z tohoto centrálního obytného prostoru se vchází na krytou terasu, která nabízí okouzlující výhled na zelenající se přírodní prostředí a poskytuje přístup do soukromé zahrady bytu – nádherných 160+ m<sup>2</sup> venkovního prostoru. Tato zahrada, která je sama o sobě útočištěm, představuje příležitost pro klidný odpočinek a živá setkání. Existuje dokonce opatření pro instalaci letní kuchyně a bazénu, čímž se tento prostor promění v soukromý ráj.

Z hlavní obytné části vede krátká chodba do intimnější části bytu, kde se nachází tři pohodlné ložnice a dobře vybavená koupelna. Dodatečná koupelna pro hosty dále zvyšuje pohodlí tohoto domova, takže je mimořádně praktický pro každodenní život.

Byt nabízí další výhody, mezi které patří vlastní komora vhodně umístěná u vchodu a další úložný prostor pod schodištěm budovy.

### **Další informace:**

- Byt je plně klimatizovaný a kromě ložnic má v celém bytě podlahové vytápění. Byl instalován komín, který umožňuje budoucí variantu krbových kamen na pelety nebo dřevo.
- Vlastnictví nemovitosti je jasné, bez finančního břemene a veškerá potřebná dokumentace je v pořádku.
- V ceně je vyhrazené parkovací stání na zahradě objektu.
- Pouze čtyři byty v domě mají obyvatelé zaručen klid a soukromí.
- Kromě toho mohou potenciální majitelé využít příležitosti a získat dalších 1 600 m<sup>2</sup> zemědělské půdy přímo před krytou terasou, což nabízí vzácnou příležitost vytvořit skutečné osobní útočiště s neomezeným potenciálem.

### **Popis umístění:**

Nemovitost se nachází v klidné ulici, ideální pro ty, kteří hledají samotu a klid. Jeho poloha v menší osadě nedaleko známého města Poreč zajišťuje únik od hluku turistů a zároveň zůstává blízko veškeré základní vymoženosti každodenního života. Obchody, restaurace a školy jsou v okruhu pouhých 2 kilometrů a moře spolu s prvními organizovanými plážemi leží pouhých 1000 metrů od apartmánu.

Je to místo, kde bezpochyby zažijete nespočet nezapomenutelných chvil s rodinou a přáteli a vychutnáte si pohodlí, které poskytuje blízkost města, aniž byste museli obětovat klid. Nenechte si tuto mimořádnou příležitost uniknout. Se svými vzdušnými pokoji, praktičností a ideální polohou poskytuje tato rezidence vše, co je potřeba pro opravdové útočiště a život té nejvyšší kvality.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Cena za m<sup>2</sup>:  
3723 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4041 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4021 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4459 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4124 €

# Byt

Poreč, Istrie



# Byt

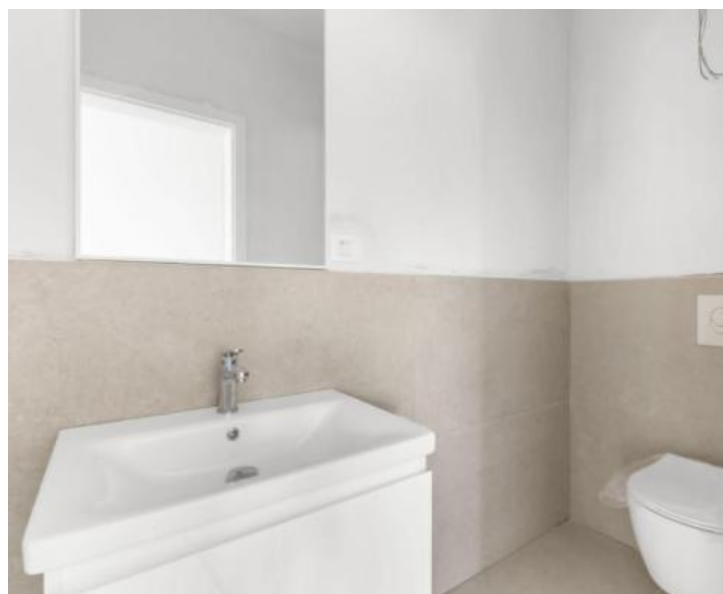
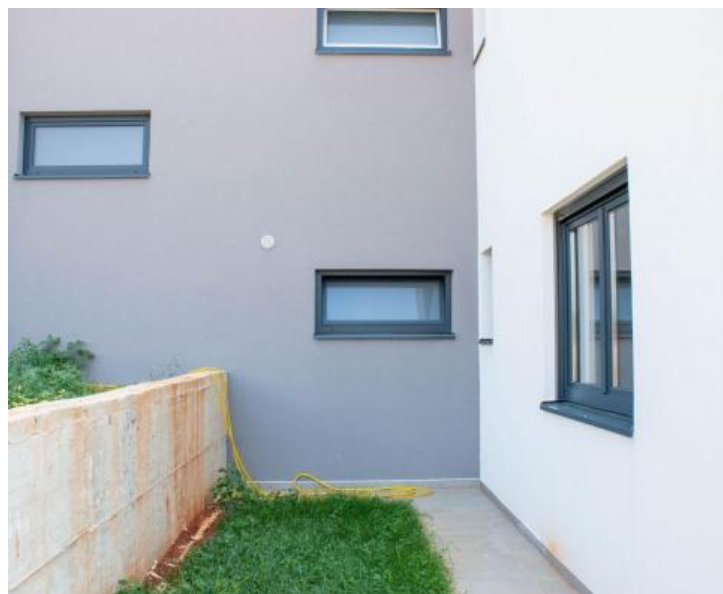
Poreč, Istrie

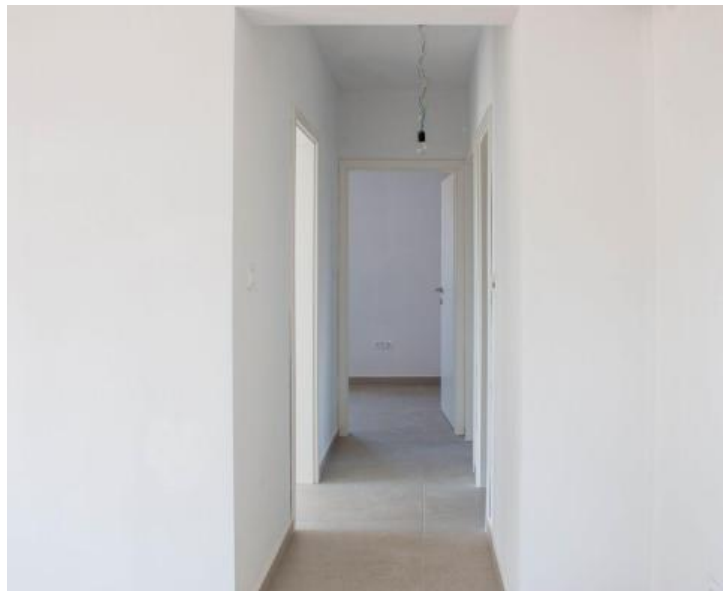


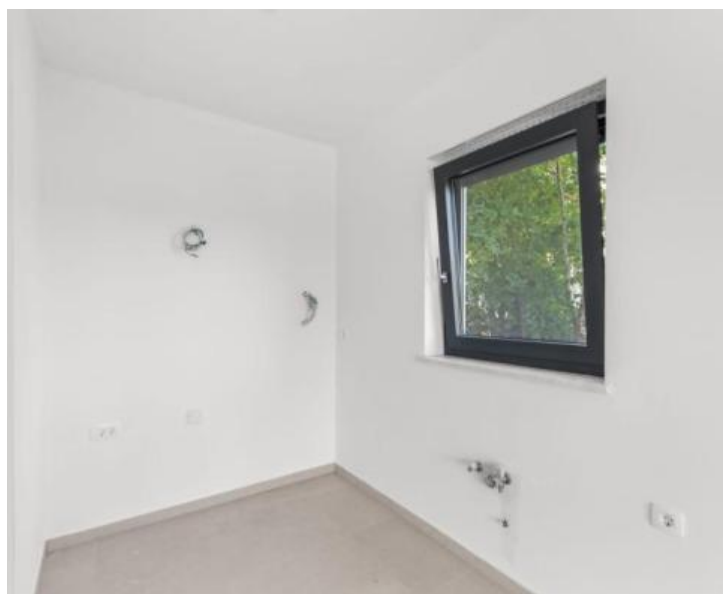
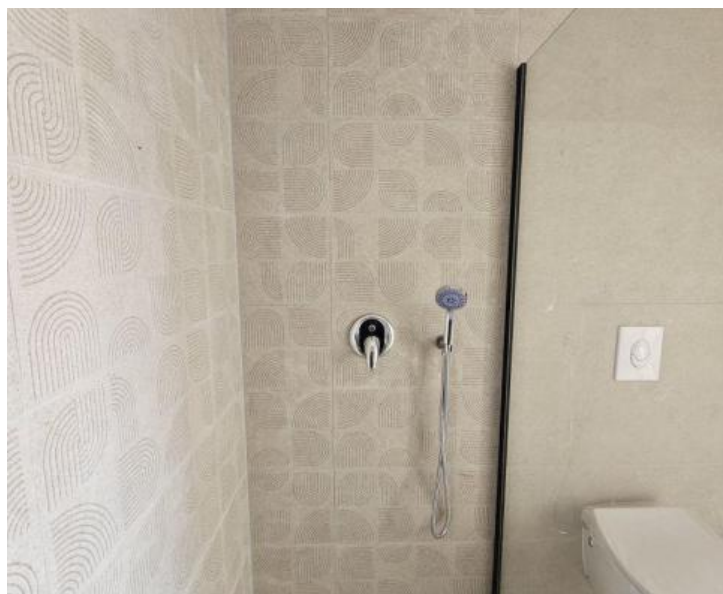
# Byt

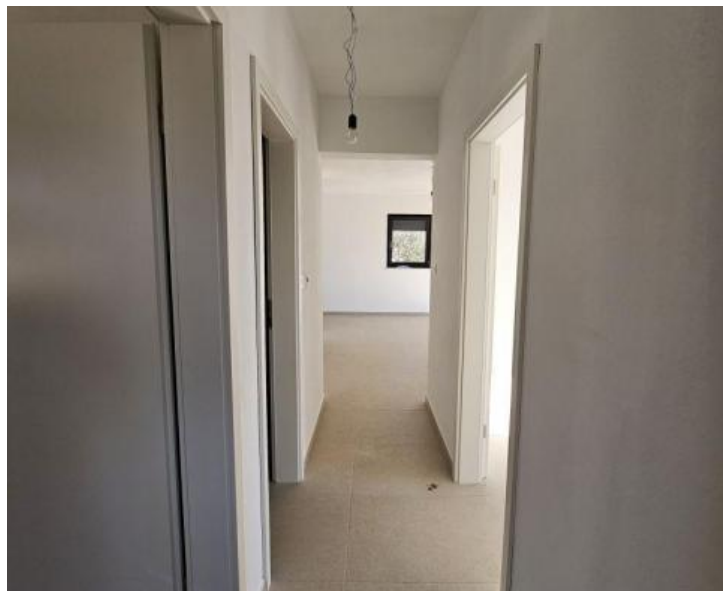
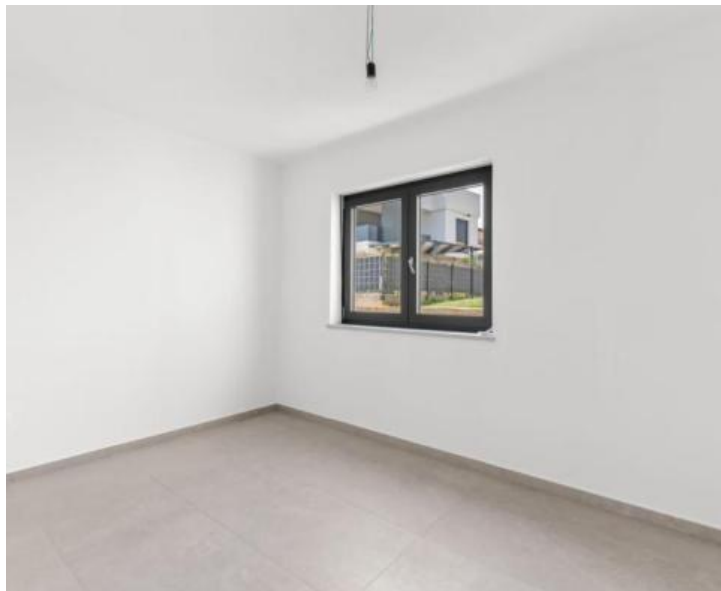
Poreč, Istrie

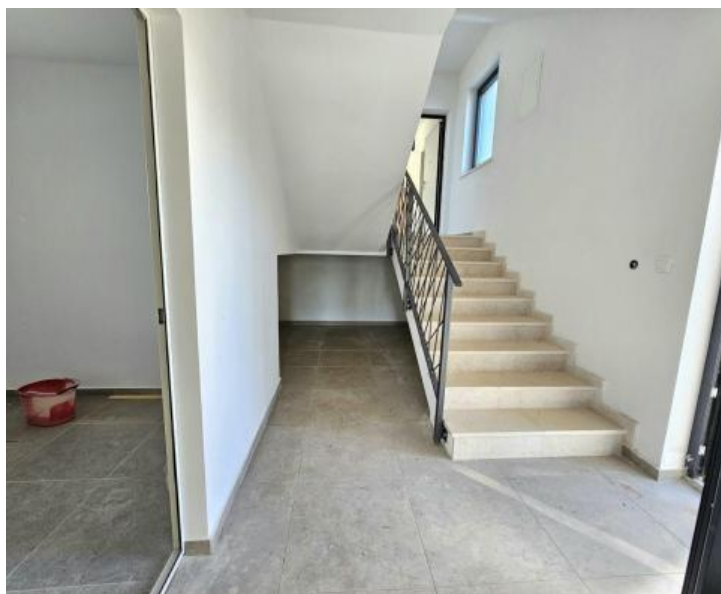












# Byt

Poreč, Istrie

