



Ref	RE-U-35090
Typ	Vila
Region	Istrie > Poreč
Město	Poreč
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	5000 m
Plocha	180 sqm
Pozemek	733 sqm
Ložnice	3
Koupelny	3
Cena	€ 645 000

Tradiční kamenná vila s bazénem v Poreči - věřte nám, je to fantastické!

Hovoříme o **krásné tradiční kamenné vile** s bazénem, která se nachází na jednom z nejlepších míst na světě, v nádherné Poreči, na západním pobřeží Istrie.

Poreč - město plné **historie**, **krásy** a některých z **nejúžasnějších pláží**, jaké kdy uvidíte. Je to místo plné charakteru, obklopené přírodou, parky, borovými lesy a **nejčistším a nejkrásnějším mořem**.

Tato **fantastická tradiční vila** se nachází pouhých **5 kilometrů** od města. Nikde jinde nic takového nenajdete.

Tato vila je skutečný poklad se **180 metry čtvereční** obytné plochy rozloženými ve dvou podlažích. V přízemí se nachází **vstupní hala**, **prostorý obývací pokoj** s unikátním **krbem** - ideální pro chladné zimní dny. Máte svůj **jídelní kout** a **plně vybavenou kuchyň**, kde můžete vařit jako král. Dispozice open space je **brilantní** - kuchyně, obývací pokoj a jídelna, vše propojené v jeden krásný, **vzdušný prostor**. Je **funkční**, **pohodlný** a skvěle se hodí na **rodinné oslavy**. Navíc jsou zde **dvě koupelny** a **prostorná ložnice** se dvěma samostatnými lůžky, která se otevírá až na vlastní soukromý **balkon**.

Nahoře - máme více místa. Další **obývací pokoj**, **kuchyň**, **koupelna** a dvě **pohodlné ložnice** s manželskými postelemi. Jeden z nich se otevírá na **balkon** s výhledem až na moře - to je neuvěřitelné, lidi. Obývací část má také vlastní balkon - ideální pro vaši **ranní kávu** nebo jen relaxaci a užívání si života.

S trochou práce by se toto místo dalo snadno rozdělit na **dva samostatné celky**. Je to perfektní nastavení pro **investici** - věřte mi.

Vila stojí na pozemku **733 m²**, vše **krásně upravené** a **kompletně oplocené**. K dispozici je **bazén o velikosti 24 metrů čtverečních** s prostorem na opalování, který je ideální pro lenošení. A pro ty krásné večery je tu **úžasný venkovní krb** a prostor pro stolování venku.

A nebojte se o parkování - je tu místo pro **dvě auta**.

Pro vytápění máme **podlahové topení**, klimatizaci v každé místnosti a možnost využít k vytápění i **krb**. Ve vile je truhlářství **z dubového dřeva** - špičkové věci. Bazén je vybaven **moderním čerpadlem** a novým **krytem**. Likvidace odpadních vod je řešena septikem, ale budoucí majitel se může v případě potřeby napojit na **kanalizaci**.

Tato vila je **již zařazena do kategorií** a byla **léta** pronajímána, což majitelům přináší solidní příjem.

Tato nemovitost je **luxusní**, je to **elegance** a byla **pečlivě navržena** - každý detail byl pečlivě naplánován. Je ideální pro každého, kdo hledá **investici do cestovního ruchu** nebo do **rodinného domu**.

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 m²:
3583 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3897 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3869 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4696 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3865 €

Vila

Poreč, Istrie



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

Vila

Poreč, Istrie



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

Vila

Poreč, Istrie



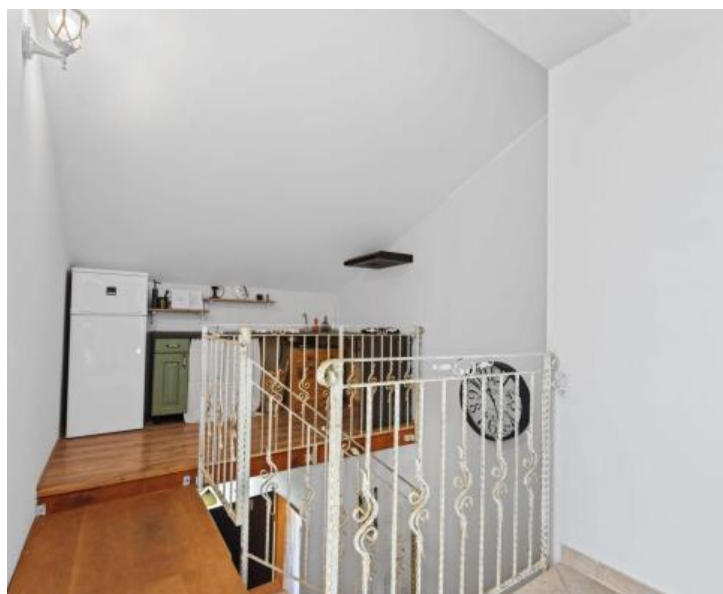
Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie

