



Ref	RE-U-38044
Typ	Vila
Region	Istrie > Poreč
Město	Poreč
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	2500 m
Plocha	352 sqm
Pozemek	588 sqm
Ložnice	3
Koupelny	3
Cena	€ 1 100 000

Luxusní moderní vila na prodej u Poreče - cca. 2 km od moře

Tato **exkluzivní moderní vila** se nachází na **západním pobřeží Istrijského poloostrova** a nabízí **luxusní bydlení pouhé 2 km od moře** a nedaleko půvabného města **Poreč** . Díky **prostorné obytné ploše 288,07 m²** a **špičkovým funkcím** je tato nemovitost ideální pro **soukromé bydlení nebo investici** .

Přednosti vily:

- Obytná plocha: 288,07 m²
- Upravená zahrada s vlastním bazénem
- Bezproblémové bydlení uvnitř i venku s otevřenou kuchyní, jídelnou a obývacím prostorem
- Krytá terasa s letní kuchyní a výsuvnými prosklenými stěnami
- 3 prostorné ložnice, každá s vlastní koupelnou
- Hlavní apartmá se šatnou a dvěma vyhlídkovými terasami
- Světlý a vzdušný interiér s velkými prosklenými dveřmi a vysokými stropy

Prémiové funkce a vybavení:

- Tepelně izolovaná fasáda pro energetickou účinnost
- Podlahové vytápění a klimatizace v celém objektu
- Okna s trojitým zasklením pro lepší izolaci
- Integrovaný systém čištění vody
- Nejmodernější kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči
- Video dohled a pokročilý bezpečnostní poplašný systém
- Soukromý bazén pro relaxaci a zábavu
- Prostorná garáž 47 m² s dálkově ovládanými vraty

Skvělá lokalita - v blízkosti Poreče a pobřeží Jaderského moře

- Jen 2 km od nejbližší pláže
- Krátká jízda do centra Poreče s restauracemi, obchody a kulturními atrakcemi
- Klidné a soukromé prostředí s úžasným výhledem

Tato **moderní luxusní vila nedaleko Poreče** kombinuje **sofistikovaný design, špičkovou konstrukci a vynikající přímořskou polohu** , což z ní dělá **výjimečnou nemovitost pro investici nebo dům snů na Istrii** .

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.

Výhody nemovitosti:

Garáž
Bazén
Zahrada
Moderní

Cena za m²:
3.125 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4.002 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3.868 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.567 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3.950 €

Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



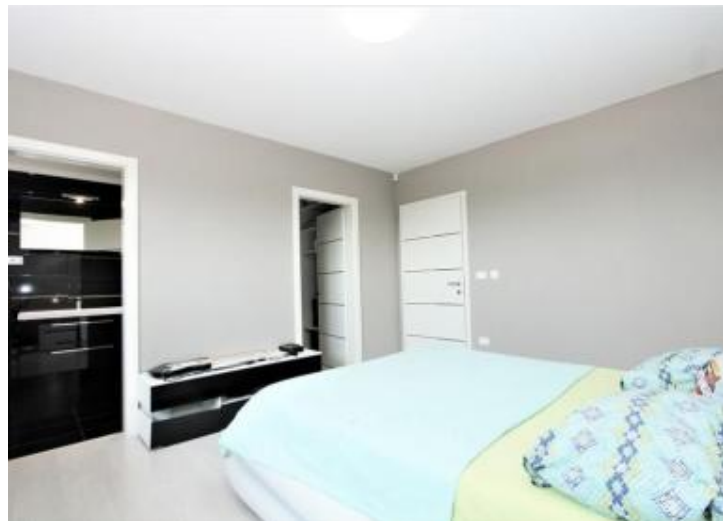
Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie

