



Ref	RE-U-38089
Typ	Byt
Region	Istrie > Poreč
Město	Poreč
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	1500 m
Plocha	67 sqm
Pozemek	100 sqm
Ložnice	2
Koupelny	1
Cena	€ 298 000

Moderní přízemní byt se zahradou na prodej v Poreči - 1500 m od moře

Tato **moderní budova** ve výstavbě se **4 bytovými jednotkami** se nachází pouhých **1500 metrů od moře** a kousek od centra Poreče. Nemovitost se nachází v **atraktivní a vyhledávané oblasti**, jen pár minut od **krásných pláží** a pulzujícího centra města, což z ní dělá ideální místo jak pro **rodinné bydlení**, tak pro **turistické pronájmy**.

Podrobnosti o apartmánu - přízemí se zahradou:

- **Obytná plocha:** 61,75 m²
- **Terasy:** Dvě terasy **7 m²** a **3,80 m²**
- **Soukromá zahrada:** **150 m²**
- **Rozložení:**
 - Vstupní hala
 - Otevřená kuchyně, jídelna a obývací prostor
 - Dvě ložnice (jedna s přístupem na terasu)
 - Jedna koupelna
 - Vstup na krytou terasu z obývacího pokoje

Prémiové funkce a možnosti přizpůsobení:

- **Topení a chlazení:** Systém tepelného čerpadla s fancoilovými jednotkami
- **Podlahové vytápění:** Elektrické podlahové vytápění v koupelně (volitelná instalace celého bytu za příplatek)
- **Podlahy:** Vysoce kvalitní italská keramika (kupující si může vybrat své preference během výstavby)
- **Okna a izolace:**
 - Hliníkové elektrické žaluzie (barva antracit)
 - **10 cm tepelná izolace** pro lepší energetickou účinnost

Časová osa výstavby a investiční potenciál:

- **Plánovaný začátek výstavby:** podzim 2024
- **DPH zahrnuto** v ceně (jasné a transparentní ceny)
- **Ideální pro:** Trvalé bydlení nebo výhodnou **investici do turistického pronájmu**

Tento byt nabízí jedinečnou příležitost bydlet na **vyňikajícím místě v Poreči** se snadným přístupem jak do města, tak na úžasné pláže.

Kontaktujte nás pro více informací nebo domluvení prohlídky!

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:
4448 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4041 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4021 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4483 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4138 €

Byt

Poreč, Istrie



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