



Ref	RE-U-38823
Typ	Vila
Region	Istrie > Poreč
Město	Poreč
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	1800 m
Plocha	338 sqm
Pozemek	760 sqm
Ložnice	6
Koupelny	6
Cena	€ 1 560 000

Luxusní moderní dům se dvěma obytnými jednotkami je na prodej pouhých 1,8 km od moře a města Poreč.

Poreč je víc než jen letní destinace slunce a moře—je to město navržené pro život. Místo, kde je kvalita života prioritou, nabízí stabilní pokrok v různých oblastech, bez místních daní a s silným sociálním povědomím pro všechny generace. Bezpečné, příjemné a dobře organizované, Poreč je město, kde si každý může najít své místo.

Tato elegantní dvoupodlažní nemovitost se skládá ze dvou dvojdomků, z nichž každý má 169 m² obytného prostoru.

V přízemí každé jednotky je prostorné otevřené uspořádání, které zahrnuje kuchyň a jídelnu, obývací pokoj s přístupem do zahrady, koupelnu a skladovací místnost. Velké skleněné stěny přinášejí spoustu přirozeného světla a tepla.

Vnitřní schody vedou do horního patra každého domu, kde se nacházejí tři pohodlné ložnice. Hlavní ložnice má vlastní koupelnu, zatímco další dvě ložnice sdílejí druhou koupelnu.

Jedinečným rysem těchto domů jsou prostorné střešní terasy, každá o rozloze 66,71 m², vybavené vířivkou, letní kuchyní a jídelním stolem—ideální pro užívání si západů slunce v naprostém soukromí.

Domy jsou obklopeny zahradou o rozloze 760 m², která zahrnuje soukromé bazény, venkovní odpočinkové zóny a grily pro venkovní stravování. Zahrady a bazény jsou fyzicky odděleny, což zajišťuje soukromí pro každou jednotku. Pro každý dům jsou k dispozici dvě parkovací místa.

Cena zahrnuje plně dokončený dům, dodaný na klíč.

Nachází se v klidné oblasti, ale blízko moře a všech potřebných služeb, tato nemovitost je ideální volbou jak pro soukromé bydlení, tak jako turistická investice.

Je také možné zakoupit pouze jeden z domů.

Cena je stanovena za obě části.

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:
4615 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3974 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3870 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4416 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3874 €

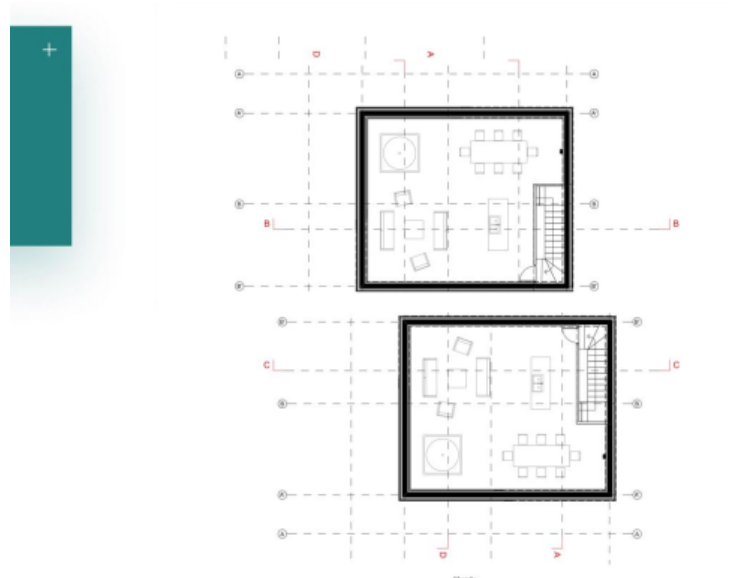
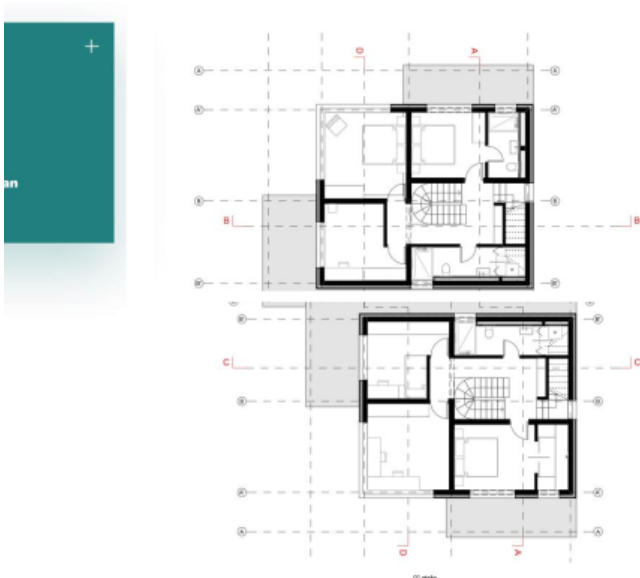
Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie





Type
two separate buildings



Year of construction
2025.



Rooms
4



Bedrooms
3



Number of beds
6+2



Bathrooms
3



Furniture
Optional



Living area
168.95 m2 +
66.71+16.7m



Plot area
cca.
381 m2



Parking
2/2



Distance from
the sea
1800m



Orientation
East - West

Net area	01 Floor	Room
43.01 m2		Staircase + hall
16.80 m2		Bathroom 1
21.96 m2		Bathroom 2
27.56 m2		Bedroom 2
4.05 m2		Bedroom 1
4.56 m2		Bedroom 3
1.27 m2		
119.21 m2		

	Net area
Terrace	66.371 m2
	243.33 m



2x

Parking

(2*(2,5*5)=25 m2)



25 m2

Greenery roofs

10 m2+ 8 m2 + 11m2