



<b>Ref</b>	RE-U-42865
<b>Typ</b>	Byt
<b>Region</b>	Istrie > Poreč
<b>Město</b>	Poreč
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ano
<b>Vzdálenost od moře</b>	5000 m
<b>Plocha</b>	76 sqm
<b>Ložnice</b>	2
<b>Koupelny</b>	1
<b>Cena</b>	€ 240 000

Těsně za Porečem, v malebné vesnici Nova Vas, pouhých 5 km od moře, je na prodej moderní dvoupodlažní byt v nově postavené rezidenci. Nemovitost se nachází v klidném a příjemném prostředí, které dokonale vyvažuje soukromí s blízkostí všech základních služeb. Byt o rozloze 76,57 m<sup>2</sup> byl pečlivě navržen tak, aby poskytoval maximální pohodlí, funkčnost a současný styl.

Dolní podlaží zahrnuje vstupní halu, světlý obývací pokoj, kuchyň s jídelním koutem, lodžii ideální k relaxaci a toaletu pro hosty, která je pohodlně umístěna pod schodištěm. Elegantní vnitřní schodiště vede do horního patra, kde se nacházejí dvě prostorné ložnice a moderní koupelna, které nabízejí pohodlný a soukromý obytný prostor.

Byt je vybaven elektrickým podlahovým vytápěním v koupelně a všechny místnosti mají klimatizační jednotky, které zajišťují vytápění a chlazení po celý rok. Systém videotelefonu zvyšuje jak pohodlí, tak bezpečnost. Nemovitost také zahrnuje soukromé parkovací místo a skladovací prostor v budově, což přispívá k každodennímu pohodlí.

Budova se skládá z osmi bytů a má moderní architektonický design s vysoce kvalitními stavebními materiály. Byt se prodává nezařizený, což umožňuje budoucímu majiteli navrhnout a vyzdobit interiér podle osobního vkusu. Dokončení výstavby je plánováno na začátek roku 2026.

Tato nemovitost je vynikající příležitostí pro každého, kdo hledá moderní domov v klidné istrijské lokalitě, přičemž zůstává jen pár minut od živého města Poreč a jeho krásných pláží. Kombinace současné architektury, solidní konstrukce a klidného okolí činí z této nemovitosti ideální investici pro pohodlné rodinné bydlení nebo elegantní prázdninový retreat na jadranském pobřeží.

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:**

Úložiště  
Podlahové vytápění  
Moderní

**Byt**  
Poreč, Istrie



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

Cena za m<sup>2</sup>:  
3.158 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4.453 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4.174 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.594 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.219 €





# Byt

Poreč, Istrie

