



<b>Ref</b>	RE-U-43549
<b>Typ</b>	Vila
<b>Region</b>	Istrie > Poreč
<b>Město</b>	Poreč
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ano
<b>Vzdálenost od moře</b>	12000 m
<b>Plocha</b>	307 sqm
<b>Pozemek</b>	979 sqm
<b>Ložnice</b>	4
<b>Koupelny</b>	4
<b>Cena</b>	€ 1 190 000

Současný dům s bazénem poblíž Poreče, vzdálený 12 km od moře, nabízí 307 m<sup>2</sup> celkové obytné plochy na pozemku o rozloze 979 m<sup>2</sup>. Poreč, ležící v srdci západního istrijského pobřeží, je známý svým příjemným středomořským klimatem, zachovalou přírodní krásou, upravenými parky, borovými a dubovými lesy sahajícími až k pobřeží, křišťálově čistým mořem, plážemi, zátokami a malými ostrovy. S rozlohou 139 km<sup>2</sup> a zahrnující 58 osídlených míst, Poreč kombinuje kouzlo městského přímořského města s bohatou kulturní, sportovní a zábavní scénou. Je jednou z nejatraktivnějších turistických destinací v Chorvatsku, spojující přírodní krásy Istrie s bohatým kulturním a historickým dědictvím a moderními zařízeními světové úrovně. Staré město, chráněná kulturní památka, je domovem slavné Eufrasiovy baziliky zapsané na seznamu světového dědictví UNESCO, zatímco okolní turistické oblasti patří mezi nejlépe rozvinuté na Jadranu. Poreč není jen letní destinací, ale dobře organizovaným a pohodlným místem pro celoroční bydlení, s důrazem na zlepšení kvality života, sociálního blaha, bezpečnosti a komunity.

Pár kroků od Poreče je na prodej moderní dům s vlastním bazénem. Nachází se v klidné rezidenční čtvrti obklopené přírodou, rodinnými domy a rekreačními objekty, což poskytuje dokonalou rovnováhu mezi venkovním klidem a rychlým přístupem k městským službám Poreče. Nemovitost vyniká svou vynikající polohou a kvalitní konstrukcí, zajišťující dlouhodobý komfort a spolehlivé životní standardy. Její moderní architektura se přirozeně mísí s okolím a vytváří harmonii mezi moderním designem a krajinou. Dům je navržen jako jedna obytná jednotka rozložená na dvou podlažích a střešní terase.

Přízemí obsahuje otevřený obytný prostor kombinující obývací pokoj, jídelnu a kuchyň s přístupem na krytou terasu. Dále zahrnuje ložnici s vlastní koupelnou, toaletu pro hosty, prádelnu, sklad a technickou místnost. Horní patro se skládá ze tří ložnic, z nichž každá má vlastní koupelnu a přístup na terasu, a chodby spojené s vnitřním schodištěm vedoucím na střešní terasu, která nabízí panoramatické výhledy na okolí a moře. Zahrada je pečlivě navržena a plně uzavřená, s vyhřívaným bazénem a sluneční terasou, což vytváří soukromý a relaxační venkovní prostor.

Díky své poloze, uspořádání a vysoké úrovni komfortu je tato nemovitost ideální jak pro klidné rodinné bydlení, tak pro investici do turistického pronájmu. Uvedená cena se vztahuje na plně dokončenou nemovitost bez nábytku, což umožňuje budoucímu majiteli dokončit interiér podle osobních preferencí. Prodávající je právnická osoba.

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.

# Vila

## Poreč, Istrie



### **Výhody nemovitosti:**

Střešní terasa

Bazén

Úložišťe

Zahrada

Urbanizovaný

Moderní

Cena za m<sup>2</sup>:  
3.876 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4.002 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3.868 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.567 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
3.950 €

# Vila

Poreč, Istrie



# Vila

Poreč, Istrie



