



<b>Ref</b>	RE-U-44159
<b>Typ</b>	Dům
<b>Region</b>	Istrie > Poreč
<b>Město</b>	Poreč
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ne
<b>Vzdálenost od moře</b>	3500 m
<b>Plocha</b>	154 sqm
<b>Pozemek</b>	147 sqm

# Dům

## Poreč, Istrie



<b>Ložnice</b>	3
<b>Koupelny</b>	2
<b>Cena</b>	€ 280 000

Poreč nabízí jedinečnou příležitost k zakoupení autentického istrijského domu se dvěma obytnými jednotkami, který se nachází pouze 3 500 metrů od moře.

Umístěn v klidné a příjemné istrijské vesnici, je tato nemovitost s dalším pomocným objektem situována v atraktivní a vyhledávané oblasti, blízko pobřeží a města Poreč.

Dům se nachází přibližně 5 kilometrů od centra Poreče, asi 3 kilometry od pobřežního města Funtana a přibližně 3 kilometry od nejpoblávnějších turistických zón v oblasti Poreče, včetně Modré a Zelené laguny.

Umístění poskytuje dokonalou rovnováhu mezi klidem, soukromím a blízkostí všech nezbytných služeb, což činí tuto nemovitost ideální pro trvalé bydlení, rekreační dům nebo investici do turistického pronájmu. Její vynikající dostupnost k plážím, letoviskům a městské infrastruktuře dále zvyšuje její atraktivitu na istrijském trhu s nemovitostmi.

Nebytová nemovitost se skládá z obytného domu rozděleného na dvě samostatné jednotky, původní starší části a pozdější přístavby, spolu s pomocným objektem.

Celková užitná plocha činí 154,30 čtverečních metrů. Původní část domu, pocházející přibližně z roku 1920, má rozlohu 83,17 čtverečních metrů a vyzařuje autentický istrijský charakter. Je postavena z tradičních kamenných zdí o tloušťce přibližně 55 centimetrů, což poskytuje přirozenou izolaci a pohodlné vnitřní klima po celý rok. Tato část domu je uspořádána ve více úrovních, s obývacím pokojem, jídelním koutem a kuchyní v přízemí, koupelnou na mezipatře a prostornou ložnicí v horním patře. Další prostor je k dispozici na půdě, která může být využita pro skladování nebo přizpůsobena potřebám budoucího majitele. Dřevěné mezistropní konstrukce a tradiční střešní konstrukce dále zdůrazňují historické kouzlo nemovitosti, přičemž nová střecha byla dokončena letos.

Rozšířená část domu má rozlohu 57,32 čtverečních metrů a byla navržena jako vysoká přízemní konstrukce, která funkčně doplňuje původní budovu. Tato část zahrnuje obývací pokoj s jídelním koutem, kuchyň, dvě ložnice, koupelnu, chodbu se schodištěm a krytou terasu, která je ideální pro venkovní bydlení během teplejších měsíců. Přístavba je postavena z cihlových bloků a dokončena vysoce kvalitním hrubým a jemným omítáním, zatímco střecha je postavena z dřevěných trámů, latí a tradičních hliněných tašek.

Na pozemku se také nachází pomocná budova o rozloze 13,81 čtverečních metrů. Postavena z betonových bloků a vybavena krbem, tato další struktura nabízí všestranný prostor, který může být využit jako společenská místnost, letní kuchyně, dílna nebo sklad, v závislosti na preferencích budoucího majitele.

Tato nemovitost představuje vynikající příležitost pro kupující, kteří hledají istrijský dům s charakterem a historií, kombinovaný s potenciálem pro modernizaci a přizpůsobení. Díky svému uspořádání a vysoce žádoucí poloze blízko moře a Poreče je dům vhodný pro rodinné bydlení i jako cenná investice pro turistické pronájmy.

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

Urbanizovaný

Cena za m<sup>2</sup>:  
1.818 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3.180 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3.000 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
3.017 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
2.624 €

# Dům

Poreč, Istrie



# Dům

Poreč, Istrie



# Dům

Poreč, Istrie



# Dům

Poreč, Istrie

