

# Vila

Poreč, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-23614
<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>	6000 m
<b>Plocha</b>	323 sqm
<b>Pozemek</b>	958 sqm
<b>Ložnice</b>	5
<b>Koupelny</b>	4
<b>Cena</b>	€ 1 250 000

Projekt Light and Sky vily v oblasti Poreč, 6 km od moře.

Celková plocha je 323 m<sup>2</sup>. Pozemek má 958 m<sup>2</sup>.

Architekt se snažil vytvořit moderní vilu, která se nějakým způsobem liší od ostatních současných domů, které jsou si všechny tak podobné, že ten svůj na fotce nenajdete.

Tato vila má poněkud speciální projekt.

Tato prostorná vila se skládá ze tří podlaží a střešní terasy.

Garáž má celkovou plochu 47,90 m<sup>2</sup> a je určena pro dvě auta.

V suterénu se nachází wellness oáza se saunou a posilovnou, sklad, technická místnost a garáž. Suterén má celkovou plochu 116,70 m<sup>2</sup>.

Přízemí se skládá ze vstupní verandy, chodby + schodiště, WC, ložnice, koupelny, kuchyně, prostorného obývacího pokoje s jídelnou dle konceptu open space s přímým vstupem na prostornou terasu s pergolou, kde je krásný výhled na příroda a moře.

První patro této krásné vily se skládá z chodby, čtyř ložnic a tří koupelen. Dvě ložnice mají vlastní koupelny a další dvě ložnice sdílejí jednu koupelnu. Z jedné ložnice je přímý výstup na terasu o celkové ploše 15,80 m<sup>2</sup>, která nabízí krásné výhledy.

Vila má také střešní terasu s panoramatickým výhledem na moře a zeleň.

Na prostorné zahradě se nachází velký bazén s jacuzzi o celkové ploše 41,20 m<sup>2</sup> a letní kuchyně o celkové ploše 20,10 m<sup>2</sup> a zahrada, která je ideální pro zábavu a odpočinek s přáteli a rodinou. Budou provedeny instalace pro ohřev bazénu, počítá se s fóliovým podkladem. Vytápění ve vile bude pomocí elektrického podlahového topení a celá vila bude vybavena klimatizací pro vytápění a chlazení v teplých letních měsících. V plánu je truhlářská výroba z PVC.

Stavba byla nedávno zahájena a plánované dokončení stavby je na konci roku 2024.

Veškerá občanská vybavenost, jako jsou obchody, restaurace, školy a další, se nachází v bezprostřední blízkosti.

Tato vila představuje vynikající příležitost pro rodinný život, luxusní dovolenou od stresu městského života ve středomořském klimatu nebo jako finanční investici na pronájem.

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:**

Střešní terasa

Garáž

Bazén

Úložiště

Posilovna

Lázně

Sauna

Podlahové vytápění

Zahrada

Moderní

Cena za m<sup>2</sup>:  
3.870 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4.014 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
3.866 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.548 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
3.949 €



# Vila

## Poreč, Istrie

