



Ref	RE-U-35132
Typ	Vila
Region	Istrie > Poreč
Město	Poreč
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	6000 m
Plocha	85 sqm
Pozemek	1063 sqm
Ložnice	2
Koupelny	2
Cena	€ 465 000

Okouzující malá vila v Poreči, 6 km od moře.

Celková plocha je 85 m². Pozemek má 1063 m².

Při vstupu do vily je malá chodba, která odděluje soukromý vnitřní prostor od části pro každodenní život a zábavu. V prostorném a maximálně otevřeném prostoru pro každodenní život se tak nachází moderní a plně vybavená kuchyně s ostrůvkem, jídelna ideální pro rodinný oběd nebo pozdní večerní párty s přáteli a prostorný obývací pokoj zařízený tak, aby vaše oblíbené filmy a seriály jsou ještě zajímavější. K tomu jistě přispívá pohodlný a kvalitní nábytek. Z obývacího pokoje je východ přes posuvnou prosklenou stěnu na upravený dvůr a bazén s prostorem na opalování.

V soukromé části vily jsou dvě ložnice, z nichž jedna je hlavní s vlastní koupelnou a druhá koupelna pro hosty.

Tato jednopatrová vila je vybavena kvalitním novým nábytkem v rustikálním stylu, který dodává vile charakter a jako taková se prodává.

Zahrada je celá oplocená, přičemž se do ní vchází automatickou bránou s čidly, po které je parkovací místo dostatečné pro 2 až 3 auta. V úpravě zahrady byl použit moderní přístup s jednoduchostí údržby zeleně, čemuž napomáhá automatický závlahový systém. Byla obohacena o místní bylinky a zeleň, jako jsou olivovníky, a byla vysázena nová zeleň, která dodá soukromí a více stínu během teplých letních měsíců. Tato nemovitost je obzvláště zajímavá tím, že se nachází na začátku pozemku, což znamená, že dalších 500 m² pozemku zůstává volných pro případ, že by si noví majitelé přáli nebo potřebovali postavit další zázemí nebo jiný bytový dům. Současní majitelé mají projekt na modernizaci domu na zbytku pozemku.

Systém vytápění a chlazení je řešen pomocí chytrých klimatizací, ale v obývacím pokoji je i možnost vytápění dřevem nebo peletami pomocí komína. Jedná se o ideální investiční příležitost ve smyslu ideálního teplého a bezpečného rodinného domu, ale vzhledem k atraktivitě jeho polohy a obsahu vily je zde i možnost investice směrem k turistickému pronájmu.

V případě jakýchkoli dotazů, potřebných informací nebo sjednání schůzky k prohlídce vily nás neváhejte kontaktovat.

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:

Bazén
Zahrada
Urbanizovaný
Moderní

Cena za m²:
5.471 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4.014 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3.866 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.552 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3.950 €

Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie

