



Ref	RE-U-26951
Typ	Vila
Region	Istrie > Poreč
Město	Poreč
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	10000 m
Plocha	291 sqm
Ložnice	4
Koupelny	4
Cena	€ 1 400 000

Působivá vila v Porečském regionu, s dalekým výhledem na moře, cca. 10 km od moře.
Celková plocha je 291 m². Pozemek má 1408 m².

Uhnížděný v půvabné osadě s panoramatickým výhledem na moře a okolí, obklopený zelenou krajinou, vinicemi, olivovými háji, rodinnými domy a prázdninovými domy. Pečlivě navržený v souladu s řemeslnými, právními předpisy a územně plánovací dokumentací byl postaven v nejvyšších standardech pro bytovou výstavbu. Atraktivní exteriér nemovitosti se plynule začleňuje do okolní krajiny. Stejně atraktivní a harmonicky navržené interiéry předvádějí pečlivou pozornost k detailu. Velké množství skleněných panelů zajišťuje maximální prostup vnějšího světla, zvýrazňuje prostor a plynule propojuje interiéru s exteriérem.

Vila je koncipována jako samostatný bytový celek o dvou podlažích. V přízemí se nachází otevřený koncept obytného prostoru spojujícího obývací pokoj, jídelnu a kuchyň s výstupy na kryté terasy. Přízemí doplňuje ložnice s vlastní koupelnou a vstupem na krytou terasu, toaleta pro hosty a technická místnost. Vnitřní schodiště vede do horního patra se třemi ložnicemi s vlastními koupelnami a dvěma krytými terasami. Chlazení/topení zajišťuje podlahové vytápění a ventilátorové konvektory.

Okolí je esteticky a zahradnický upraveno a uzavřeno. Dokonalé harmonie je dosaženo krytou letní kuchyní s toaletou a skladem a 60 m² přelivným bazénem se sluneční terasou. K němu přiléhá elegantně zakomponovaný salonek s otevřeným krbem.

Poloha, struktura a komfort dělají z této nemovitosti ideální příležitost pro klidné rodinné bydlení a lukrativní investici pro turistické pronájmy.

Prodávajícím této nemovitosti je právnická osoba a uvedená cena zahrnuje plně vybavenou a zařízenou nemovitost včetně DPH v uvedené ceně.

Dokončení stavby se předpokládá do konce roku 2024.

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.

Cena za m²:
4811 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3897 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3869 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4699 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3866 €

Vila

Poreč, Istrie



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

Vila

Poreč, Istrie



Vila

Poreč, Istrie



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

Vila

Poreč, Istrie

