

Villa

Poreč, Istrie



Ref	RE-U-35090
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Poreč
Emplacement	Poreč
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	5000 m
Surface	180 sqm
Terrain	733 sqm
Chambres	3
Salles de bains	3
Prix	€ 645 000

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

Villa traditionnelle en pierre avec piscine à Poreč - Croyez-nous, c'est fantastique !

Nous parlons d'une **belle villa traditionnelle en pierre** avec piscine, située dans l'un des meilleurs endroits du monde, la magnifique Poreč, sur la côte ouest de l'Istrie.

Poreč est une ville pleine d' **histoire** , **de beauté** et **de plages parmi les plus incroyables** que vous aurez jamais vues. C'est un endroit plein de caractère, entouré de nature, de parcs, de forêts de pins et **de la mer la plus propre et la plus belle** .

A seulement **5 kilomètres** de la ville, vous avez cette **fantastique villa traditionnelle** . Vous ne trouverez rien de tel nulle part ailleurs.

Cette villa est un véritable trésor, avec **180 mètres carrés** d'espace habitable répartis sur deux étages. Le rez-de-chaussée comprend un **hall d'entrée** , un **salon spacieux** avec une **cheminée** unique - parfait pour les froides journées d'hiver. Vous avez votre **salle à manger** et une **cuisine entièrement équipée** où vous pouvez cuisiner comme un roi. L'agencement en espace ouvert est **brillant** - cuisine, salon et salle à manger, tous reliés dans un seul bel **espace aéré** . C'est **fonctionnel** , **confortable** et idéal pour **les réunions de famille** . De plus, il y a **deux salles de bains** et une **chambre spacieuse** avec deux lits séparés, et elle s'ouvre directement sur son propre **balcon** privé.

À l'étage, nous avons plus d'espace. Un autre **salon** , une **cuisine** , une **salle de bain** et deux **chambres confortables** avec lits doubles. L'une d'elles s'ouvre sur un **balcon** avec vue jusqu'à la mer. C'est incroyable, les amis. Le salon dispose également de son propre balcon, idéal pour prendre votre **café du matin** ou simplement pour vous détendre et profiter de la vie.

Avec un peu de travail, cet endroit pourrait facilement être divisé en **deux unités distinctes** . C'est la configuration parfaite pour un **investissement** - croyez-moi.

La villa est située sur un terrain **de 733 m²** , **joliment paysagé** et **entièrement clôturé** . Il y a une **piscine de 24 m²** , avec un solarium parfait pour se prélasser. Et pour ces belles soirées, il y a une **superbe cheminée extérieure** et un espace pour manger à l'extérieur.

Et ne vous inquiétez pas pour le stationnement : il y a de la place pour **deux voitures** .

Pour le chauffage, nous avons **un chauffage au sol** , la climatisation dans toutes les pièces et la possibilité d'utiliser une **cheminée** pour le chauffage également. La villa est dotée de menuiseries **en chêne** , du meilleur travail. La piscine est équipée d'une **pompe moderne** et d'une nouvelle **couverture** . L'évacuation des eaux usées est assurée par une fosse septique, mais le futur propriétaire peut se raccorder au **tout-à-l'égout** s'il le souhaite.

Cette villa est **déjà catégorisée** , et elle est louée depuis **des années** , générant un revenu solide pour les propriétaires.

Villa

Poreč, Istrie



Cette propriété est **luxueuse** , **élégante** et a été **conçue avec soin** - chaque détail a été soigneusement planifié. Elle est parfaite pour ceux qui recherchent un **investissement dans le tourisme** ou une **maison familiale** .

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Prix par m²:
3583 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3897 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3869 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4696 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3865 €

Villa

Poreč, Istrie



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

Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



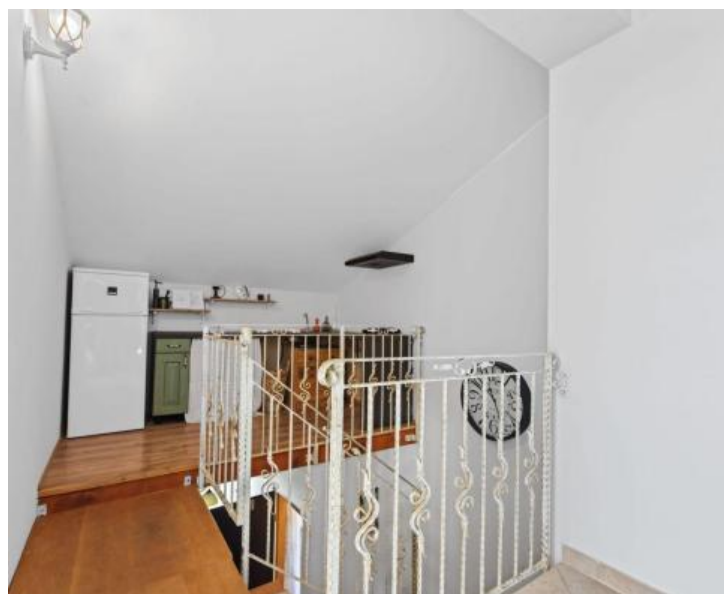
Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie

