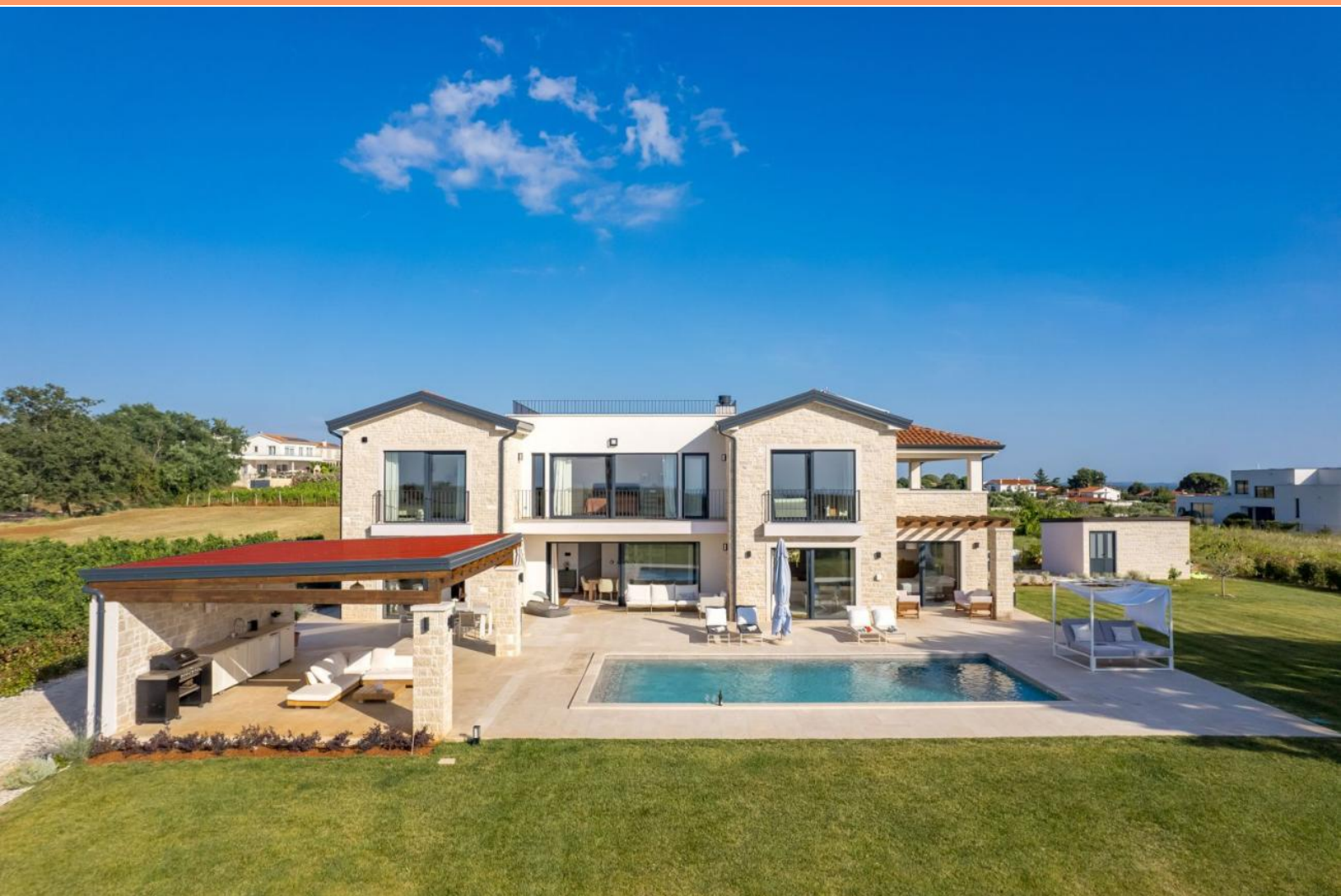


Villa

Poreč, Istrie



Ref	RE-U-36680
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Poreč
Emplacement	Poreč
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	7000 m
Surface	462 sqm
Terrain	2534 sqm
Chambres	5
Salles de bains	4
Prix	€ 2 300 000

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

Villa de luxe dans un endroit exclusif avec vue imprenable sur la mer, à environ 7 km de la mer !

Située à proximité de la superbe ville côtière de **Poreč**, cette **villa de luxe exquise** offre une expérience de vie inégalée dans un **cadre vraiment exclusif**. Poreč, située sur la côte ouest de l'Istrie, est réputée pour son **riche patrimoine culturel, son tourisme dynamique, ses sports, ses divertissements et ses espaces publics immaculés**, ce qui lui a valu de nombreux prix et distinctions. La ville incarne le meilleur de l'Istrie, alliant **une vie méditerranéenne authentique, une histoire captivante, une nature préservée, des eaux cristallines et une scène culinaire exceptionnelle** remplie de restaurants haut de gamme et de charmants domaines de campagne.

Une villa d'une élégance et d'une intimité inégalées

Nichée dans un **endroit unique et enchanteur**, cette villa est entourée d'une verdure luxuriante, garantissant **une intimité absolue** tout en offrant **une vue imprenable et ininterrompue sur la mer Adriatique**.

La résidence s'étend sur **462,69 m² de surface habitable nette**, couvrant à la fois le **rez-de-chaussée et le premier étage**, y compris **cinq terrasses couvertes** qui ajoutent collectivement **90,02 m²** d'espace de détente extérieur.

Design exceptionnel et intérieurs spacieux

En entrant, le **rez-de-chaussée** vous accueille avec un **grand hall d'entrée** menant à un vaste **salon ouvert, une cuisine et une salle à manger**. Ce niveau comprend également une **salle de cinéma privée, des espaces de rangement, un garde-manger et une grande chambre avec salle de bains privative et son propre coin salon**.

En montant l'**escalier intérieur** jusqu'au **premier étage**, vous trouverez **quatre chambres magnifiquement conçues, trois salles de bains et les superbes terrasses couvertes de la villa**, où les vues panoramiques sur la mer créent une atmosphère de sérénité et de plaisir.

Depuis le **premier étage**, un **escalier extérieur** mène à la **terrasse sur le toit de la villa**, offrant une **vue spectaculaire à 360°** sur le paysage environnant et le littoral. Ce vaste espace sur le toit offre l'occasion idéale de créer un **espace bien-être extérieur avec un jacuzzi et des installations de loisirs supplémentaires**.

Une oasis privée avec piscine, cuisine d'été et verdure luxuriante

La villa est située sur un **impressionnant terrain de 2 534 m²** , conçu pour offrir une expérience de plein air ultime.

La propriété dispose d'une **piscine de 50 m² avec un solarium** , d'une **cuisine d'été entièrement équipée** , d'une **maison d'amis/unité de stockage supplémentaire** et d'une abondance de **verdure paysagère** qui renforce le sentiment de tranquillité et d'exclusivité.

Cet **emplacement unique et son design luxueux** constituent une opportunité rare pour ceux qui recherchent la **retraite méditerranéenne ultime** . **La vue imprenable sur la mer, les équipements haut de gamme et l'intimité totale** de la villa en font un véritable chef-d'œuvre au cœur de l'Istrie.

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.

Villa

Poreč, Istrie



Prix par m²:
4978 €

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:
4699 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3866 €

Villa

Poreč, Istrie



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

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



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

