

# Villa

Poreč, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-36626
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Poreč
<b>Emplacement</b>	Poreč
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Distance à la mer</b>	6500 m
<b>Surface</b>	189 sqm
<b>Terrain</b>	793 sqm

# Villa

## Poreč, Istrie



<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bains</b>	3
<b>Prix</b>	€ 649 000

Située près de **Poreč** , à environ 6 500 mètres de la plage, cette belle **maison de 189 m<sup>2</sup>** sur un **terrain de 793 m<sup>2</sup>** offre le mélange parfait d' **un environnement rural tranquille et de la proximité de la mer et des commodités de la ville** .

Conçue pour le confort et construite avec des matériaux de haute qualité, la maison s'intègre parfaitement au paysage avec sa façade partiellement revêtue de pierre.

Répartie sur **deux étages** , la maison comprend au rez-de-chaussée un **spacieux espace de vie ouvert** comprenant une **cuisine, un coin repas et un salon** avec accès à une **terrasse couverte** équipée d'une **cuisine d'été** . Ce niveau comprend également une **chambre avec salle de bains privative** , des **toilettes invités** , ainsi qu'une **buanderie et des débarras** .

A l'étage, se trouve un **hall d'entrée** desservant **deux chambres supplémentaires** , chacune avec sa **propre salle de bain en suite** , ainsi qu'une **terrasse couverte** .

Le **jardin clôturé** est verdoyant et luxuriant, tandis qu'une **piscine chauffée avec terrasse ensoleillée** complète cet espace extérieur paisible. Cette propriété est idéale pour **une résidence principale ou une résidence secondaire** .

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 m<sup>2</sup>:  
3434 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3897 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3869 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4696 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3865 €

# Villa

Poreč, Istrie

