

Villa

Poreč, Istrie



| | |
|--------------------------|----------------|
| Ref | RE-U-35641 |
| Type de propriété | Villa |
| Région | Istrie > Poreč |
| Emplacement | Poreč |
| Front de mer | Non |
| Vue Mer | Non |
| Distance à la mer | 1000 m |
| Surface | 164 sqm |
| Terrain | 580 sqm |

Villa

Poreč, Istrie



| | |
|------------------------|------------------|
| Chambres | 3 |
| Salles de bains | 3 |
| Prix | Prix sur demande |

Située à seulement **1 000 mètres de la mer** et à **proximité de Poreč**, cette **villa moderne nouvellement construite avec piscine** offre un mélange parfait de confort et de luxe.

La villa dispose d'une **surface habitable nette de 164 m²**, répartie sur deux niveaux.

Au **rez-de-chaussée**, l' **espace ouvert** relie la **cuisine, le salon et la salle à manger**, créant une atmosphère spacieuse et aérée, avec une connectivité fluide. De grandes baies vitrées inondent l'intérieur de lumière naturelle et s'ouvrent sur l' **extérieur**, favorisant la fluidité entre les espaces de vie intérieurs et extérieurs. Le rez-de-chaussée comprend également une **chambre confortable avec salle de bain attenante**, des **toilettes invités** et un **local technique accessible par l'extérieur**.

À l'étage, vous trouverez deux autres **chambres spacieuses**, chacune avec **salle de bain attenante**, ainsi qu'une **buanderie**. Les deux chambres donnent accès à une terrasse couverte commune, idéale pour bronzer, et l'espace peut également accueillir un **jacuzzi**.

La propriété est située sur un **terrain de 580 m²** et comprend une **piscine de 32 m²** avec solarium, une **terrasse couverte** avec **cuisine d'été** et un coin repas pour les repas en plein air. Un **système d'arrosage automatique** assure une pelouse verte et luxuriante toute l'année. **Deux** places de parking sont également disponibles.

Pour le chauffage, la villa est équipée d' **un chauffage au sol, de pompes à chaleur, de la climatisation et de panneaux solaires** pour le chauffage de l'eau, ainsi que **d'une installation solaire pour l'électricité**. Un **purificateur d'eau potable** est installé sur les robinets pour plus de confort.

Pour **plus de sécurité**, la villa est équipée d' **une vidéosurveillance** et d'un **système d'alarme**.

Cette superbe villa allie à la perfection **élégance et luxe**, avec un soin particulier apporté à chaque détail. C'est une propriété idéale pour **un investissement touristique** 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.

Avantages immobiliers:

Villa

Poreč, Istrie



Piscine
Spa
Chauffage au sol
Moderne

Villa

Poreč, Istrie



Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
4.014 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3.866 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4.552 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3.950 €

Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



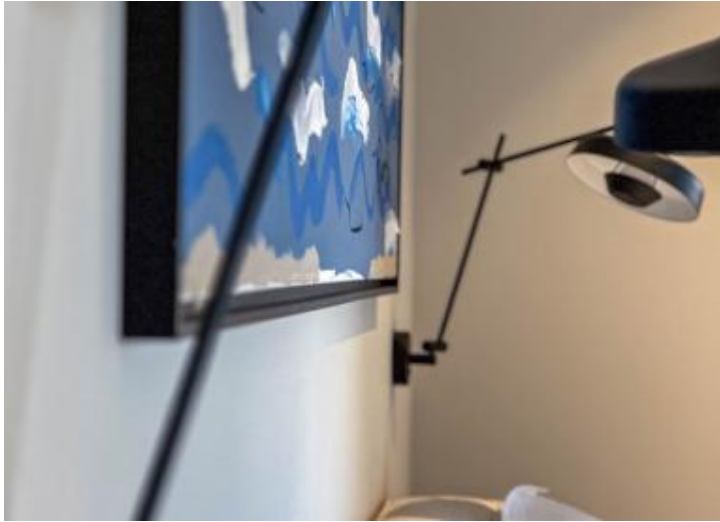
Villa

Poreč, Istrie



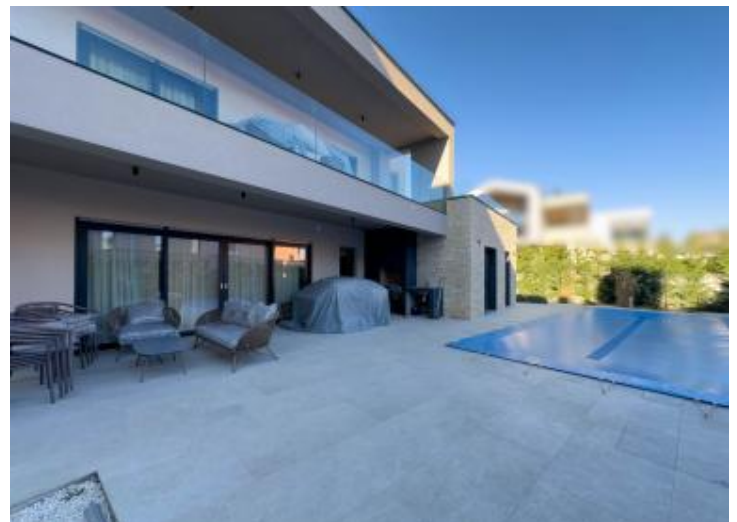
Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie

