

# Appartement

## Poreč, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-38089
<b>Type de propriété</b>	Appartement
<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>	1500 m
<b>Surface</b>	67 sqm
<b>Terrain</b>	100 sqm
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bains</b>	1
<b>Prix</b>	€ 298 000

### Appartement moderne au rez-de-chaussée avec jardin à vendre à Poreč - à 1500 m de la mer

Ce **bâtiment moderne** en construction, comprenant **4 logements**, est situé à seulement **1 500 mètres de la mer** et à quelques minutes en voiture du centre de Poreč. Situé dans un **quartier attrayant et recherché**, il se trouve à quelques minutes de **belles plages** et du centre-ville animé, ce qui en fait un emplacement idéal pour une **résidence familiale** ou **une location touristique**.

#### Détails de l'appartement - Rez-de-chaussée avec jardin :

- **Surface habitable** : 61,75 m<sup>2</sup>
- **Terrasses** : Deux terrasses de **7 m<sup>2</sup>** et **3,80 m<sup>2</sup>**
- **Jardin privatif** : **150 m<sup>2</sup>**
- **Mise en page**:
  - Hall d'entrée
  - Cuisine ouverte, salle à manger et salon
  - Deux chambres (une avec accès terrasse)
  - Une salle de bain
  - Accès à une terrasse couverte depuis le séjour

#### Fonctionnalités Premium et options de personnalisation :

- **Chauffage et climatisation** : Système de pompe à chaleur avec ventilo-convecteurs
- **Chauffage au sol** : Chauffage au sol électrique dans la salle de bain (installation complète de l'appartement en option moyennant un coût supplémentaire)
- **Revêtement de sol** : Céramique italienne de haute qualité (les acheteurs peuvent choisir leurs préférences pendant la construction)
- **Fenêtres et isolation** :
  - Stores électriques en aluminium (couleur anthracite)
  - **Isolation thermique de 10 cm** pour une meilleure efficacité énergétique

#### Calendrier de construction et potentiel d'investissement :

- **Début des travaux prévu** : automne 2024
- **TVA incluse** dans le prix (tarification claire et transparente)
- **Idéal pour** : Résidence permanente ou un **investissement locatif touristique** rentable

Cet appartement offre une opportunité unique de vivre dans un **emplacement privilégié à Poreč**, avec un accès facile à la fois à la ville et à de superbes plages.

# Appartement

## Poreč, Istrie



### **Contactez-nous pour plus d'informations ou pour planifier une visite !**

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.

# Appartement

## Poreč, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
4448 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
4041 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
4021 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4471 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4125 €

# Appartement

Poreč, Istrie

