Villa
Poreč, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

Ref	RE-U-38047
Type de propriété	Villa
Région	Istrie › Poreč
Emplacement	Poreč
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	500 m
Surface	215 sqm
Terrain	485 sqm
Chambres	3
Salles de bains	3
Prix	€ 1 250 000

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

Villa
Poreč, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

Villa jumelée de luxe avec piscine et vue sur la mer à Poreč – à 500 mètres de la plage

Cette **luxueuse villa jumelée** est située dans un **quartier résidentiel calme** de **Poreč** , à seulement **500 mètres des premières plages** . Elle allie parfaitement **design moderne, confort et vue imprenable sur la mer** , ce qui en fait un choix idéal pour **une vie luxueuse** ou un **investissement locatif à fort rendement** .

Caractéristiques et disposition de la villa :

- **Superficie du terrain :** 485 m²
- **Superficie de la villa :** 215 m², répartie sur trois niveaux

- **Rez-de-chaussée:**
  - Hall d'entrée
  - Spacieux espace de vie ouvert avec cuisine, salle à manger et salon
  - Toilettes invités, buanderie et débarras
  - **De grandes baies vitrées** dans tout le salon et la salle à manger, permettant une abondante lumière naturelle

- **Premier étage :**
  - Deux grandes chambres, chacune avec sa propre salle de bain luxueuse

- **Grenier:**
  - Chambre principale avec salle de bain privée
  - **Magnifique terrasse** offrant une vue panoramique sur la mer

- **Espace extérieur :**
  - Grande terrasse couverte donnant sur un jardin joliment paysager
  - **Piscine privée** et espace solarium, parfaits pour se détendre lors des chaudes journées d'été

Caractéristiques et finitions de haute qualité :

- **Chauffage et climatisation :** Chauffage au sol et climatisation dans tout l'établissement
- **Revêtement de sol :** Parquet ou céramique de haute qualité, avec la possibilité pour l'acheteur de choisir
- **Entièrement meublé et équipé :** La villa sera vendue **entièrement meublée** et équipée, prête à être occupée immédiatement

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

Villa
Poreč, Istrie

Emplacement attractif et opportunité d'investissement :

- Située à une courte distance de la plage et du centre de **Poreč** , cette villa offre un emplacement privilégié pour la résidence permanente et la location de vacances.
- **Date d'achèvement : juin 2025**
- **Idéal pour** : Usage personnel, retraites de vacances ou comme propriété d'investissement pour **les locations touristiques**

Avec son **design exclusif** , ses espaces de vie spacieux et **son emplacement exceptionnel** , cette villa est l'endroit idéal pour profiter du style de vie méditerranéen à Poreč.

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.

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

Villa
Poreč, Istrie

Real Estate in Croatia

Prix par m²:
5814 €

Prix moyen/m² de ce type dans cette région:
3906 €

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

Prix moyen/m² de ce type en Croatie:
4700 €

Prix médian/m² de ce type en Croatie:
3867 €

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

Villa
Poreč, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Poreč, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

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