

Villa

Poreč, Istrie



Ref	RE-U-38823
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Poreč
Emplacement	Poreč
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	1800 m
Surface	338 sqm
Terrain	760 sqm
Chambres	6
Salles de bains	6
Prix	€ 1 560 000

Une maison moderne luxueuse avec deux unités résidentielles est à vendre à seulement 1,8 km de la mer et de la ville de Poreč.

Poreč est plus qu'une simple destination estivale de soleil et de mer—c'est une ville conçue pour vivre. Un endroit où la qualité de vie est une priorité, offrant un progrès constant dans divers domaines, sans impôts locaux et avec une forte conscience sociale pour toutes les générations. Sûre, agréable et bien organisée, Poreč est une ville où chacun peut trouver sa place.

Cette élégante propriété de deux étages se compose de deux maisons jumelées, chacune avec 169 m² d'espace de vie.

Au rez-de-chaussée de chaque unité, il y a un spacieux agencement à concept ouvert qui comprend une cuisine et une salle à manger, un salon avec accès au jardin, une salle de bain et un débarras. De grandes parois vitrées laissent entrer beaucoup de lumière naturelle et de chaleur.

Des escaliers intérieurs mènent au premier étage de chaque maison, où se trouvent trois chambres confortables. La chambre principale dispose de sa propre salle de bain attenante, tandis que les deux autres chambres partagent une deuxième salle de bain.

Une caractéristique unique de ces maisons est les généreuses terrasses sur le toit, chacune mesurant 66,71 m², équipées d'un jacuzzi, d'une cuisine d'été et d'une table à manger—parfaites pour profiter des couchers de soleil en toute intimité.

Les maisons sont entourées d'un jardin de 760 m² qui comprend des piscines privées, des espaces de détente en plein air et des barbecues pour des repas en plein air. Les jardins et les piscines sont physiquement séparés, garantissant l'intimité de chaque unité. Deux places de parking sont disponibles pour chaque maison.

Le prix comprend une maison entièrement finie, livrée clé en main.

Située dans un quartier paisible tout en étant proche de la mer et de toutes les commodités nécessaires, cette propriété est un choix idéal tant pour la vie privée que pour un investissement touristique.

Il est également possible d'acheter uniquement l'une des maisons.

Le prix est fixé pour les deux parties.

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;

Villa

Poreč, Istrie



- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Prix par m²:
4615 €

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:
4698 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3863 €

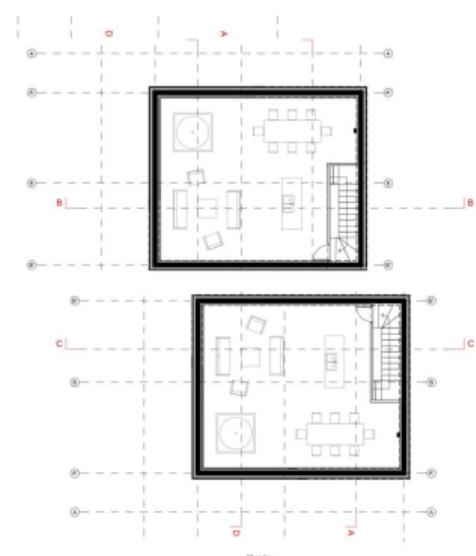
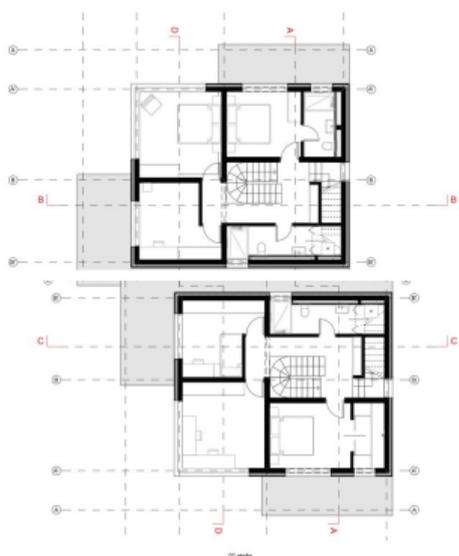
Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie



Villa

Poreč, Istrie

 <p>Type two separate buildings</p>	 <p>Year of construction 2025.</p>	 <p>Rooms 4</p>	 <p>Bedrooms 3</p>
 <p>Number of beds 6+2</p>	 <p>Bathrooms 3</p>	 <p>Furniture Optional</p>	 <p>Living area 168.95 m² + 66.71+16.7m</p>
 <p>Plot area cca. 381 m²</p>	 <p>Parking 2/2</p>	 <p>Distance from the sea 1800m</p>	 <p>Orientation East - West</p>

Net area	01 Floor	Room
43.01 m ²		Staircase + hall
16.80 m ²		Bathroom 1
21.96 m ²		Bathroom 2
27.56 m ²		Bedroom 2
4.05 m ²		Bedroom 1
4.56 m ²		Bedroom 3
1.27 m ²		
119.21 m²		

	Net area
terrace	66.371 m ²
	243.33 m

2x



Parking
(2*(2,5*5)=25 m²)

25 m²



Greenery roofs
10 m²+ 8 m² + 11m²