

# Villa

Poreč, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-39085
<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>	4000 m
<b>Surface</b>	171 sqm
<b>Terrain</b>	651 sqm
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bains</b>	4
<b>Prix</b>	€ 415 000

Près de la ville de Poreč, une maison d'architecture moderne en construction à seulement 4 km de la mer - le stade Roh-Bau est à vendre !

La superficie totale est de 171 m<sup>2</sup>. Le terrain fait 651 m<sup>2</sup>.

Elle est située dans un quartier calme, entourée de maisons familiales et de maisons de vacances, offrant un parfait équilibre entre la proximité de la mer et les commodités urbaines.

La maison, avec son architecture, s'intègre dans le lotissement et le paysage en termes de forme et de couleur, créant une synergie entre l'environnement naturel et le design moderne, et la qualité de la construction garantit une satisfaction et une qualité de vie à long terme.

Elle est définie comme une unité résidentielle dont la superficie est répartie sur deux étages d'un plan d'étage fonctionnel.

Le rez-de-chaussée se compose d'un espace à concept ouvert qui unit la cuisine, la salle à manger et le salon avec accès à une terrasse couverte, une chambre avec sa propre salle de bain, un toilette invité et des pièces techniques.

Le premier étage se compose de trois chambres avec leurs propres salles de bain et d'un couloir avec accès à une terrasse couverte par une pergola.

Le prix indiqué concerne la construction inachevée du bâtiment résidentiel jusqu'à la phase de construction brute, ce qui permet une décoration finale selon vos propres souhaits et préférences.

Possibilité d'acheter la propriété à l'étape finale de la construction sans meubles et avec un jardin paysagé avec un ajustement de prix. L'excellente localisation et l'organisation spatiale de l'intérieur et de l'extérieur de cette propriété offrent une opportunité pour une vie familiale confortable ou un investissement dans une activité de location touristique.

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:**

Jardin  
Urbanisé  
Moderne

# Villa

## Poreč, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
2.427 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
4.014 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3.866 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4.548 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3.949 €

# Villa

Poreč, Istrie



# Villa

Poreč, Istrie



# Villa

Poreč, Istrie



# Villa

Poreč, Istrie



# Villa

Poreč, Istrie

