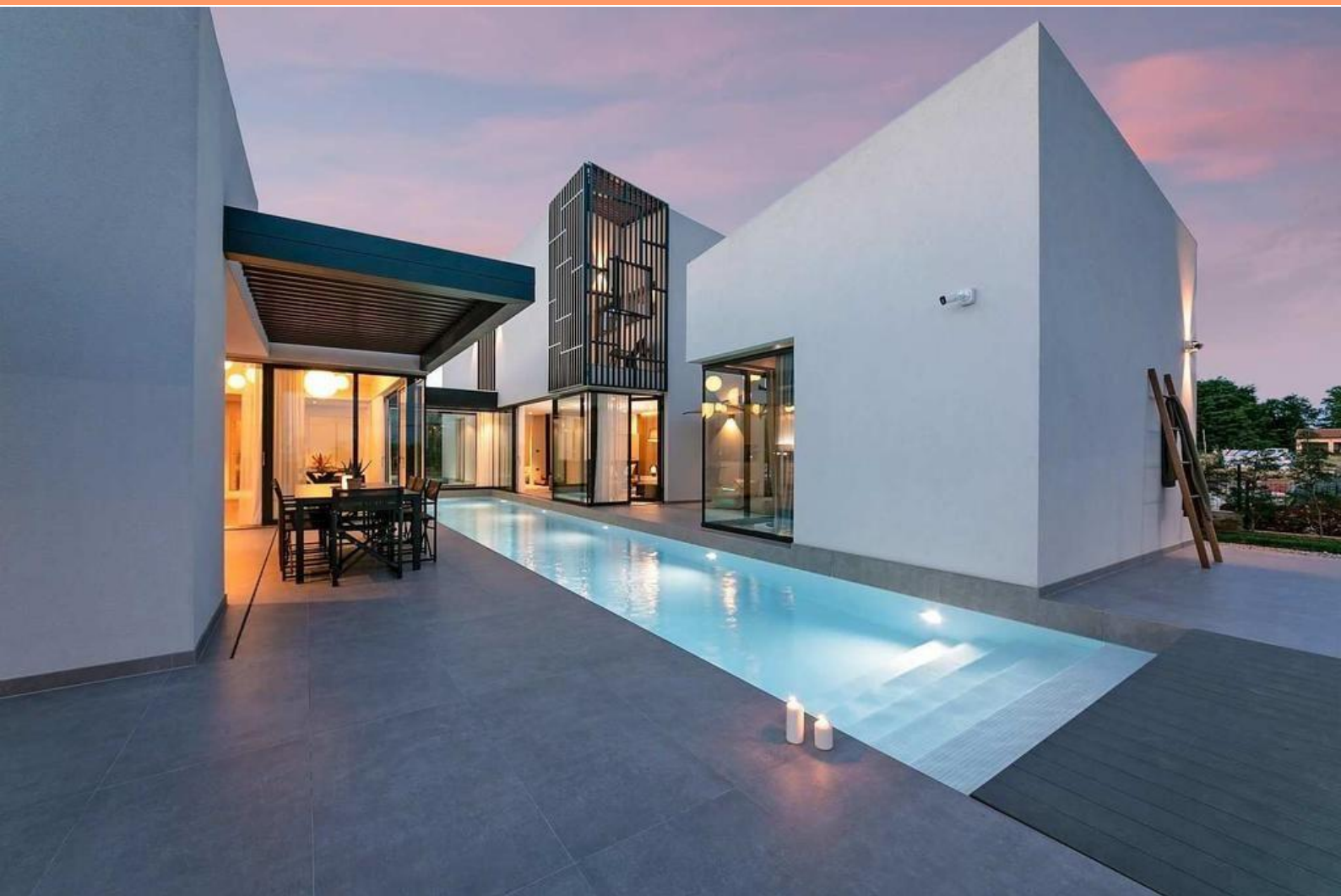


# Villa

Poreč, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-45943
<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>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	10000 m
<b>Surface</b>	280 sqm
<b>Terrain</b>	933 sqm
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bains</b>	4
<b>Prix</b>	€ 2 594 000

L'une des villas de luxe modernes les plus distinctives de l'Istrie est située dans le charmant village de Kaštelir, à environ 10 km de la ville côtière historique de Poreč. Cette propriété exceptionnelle se distingue par son architecture supérieure et son concept de design innovant qui captive immédiatement au premier regard. La villa est composée de cinq unités architecturales séparées reliées par des couloirs élégants, créant un agencement unique qui combine intimité et espaces de vie fluides. Au centre du complexe se trouve une magnifique piscine extérieure, qui se prolonge par une zone de jacuzzi à l'arrière, formant le cœur visuel et fonctionnel de la résidence.

La villa s'étend sur environ 280 mètres carrés d'espace de vie et offre un total de quatre chambres spacieuses, quatre salles de bains modernes et un toilette supplémentaire pour les invités. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine contemporaine, un élégant coin repas et un salon lumineux avec une cheminée, conçu comme un espace accueillant pour la détente et les rassemblements sociaux. Deux chambres confortables avec salles de bains privatives sont également situées à ce niveau. L'étage supérieur accueille les deux autres chambres et deux salles de bains, garantissant intimité et confort pour les membres de la famille ou les invités.

L'agencement intérieur a été soigneusement planifié pour créer une harmonie entre les différentes unités tout en maintenant une forte identité architecturale. De grandes surfaces vitrées permettent à la lumière naturelle de circuler dans les espaces, tandis que les terrasses, les pergolas et les zones extérieures soigneusement conçues créent un jeu dynamique de lumière, d'ombre et de reflets des éléments aquatiques. Cette approche de conception réfléchie offre une atmosphère de vie unique où les espaces intérieurs et extérieurs se fondent harmonieusement, mettant en avant le style de vie méditerranéen qui rend l'Istrie si désirable.

En plus de son architecture frappante, la villa offre un espace bien-être privé conçu pour une relaxation totale. La zone de bien-être comprend à la fois un sauna finlandais et un sauna turc, ainsi qu'un jacuzzi intérieur, créant un environnement de spa luxueux dans le confort de la maison. Le jardin paysager est entièrement clôturé et conçu pour garantir l'intimité, tandis que la terrasse autour de la piscine offre un endroit idéal pour profiter du climat chaud de l'Istrie.

La propriété est équipée de matériaux de haute qualité et de solutions techniques modernes, y compris une vidéosurveillance pour une sécurité supplémentaire. Le terrain spacieux de 933 mètres carrés offre trois places de parking privées et beaucoup d'espace extérieur pour la détente et le divertissement. La position élevée de la villa offre une belle vue panoramique sur la mer, renforçant encore le caractère exclusif de la propriété.

Cette villa remarquable près de Kaštelir représente une occasion rare de posséder une résidence moderne véritablement unique dans l'un des emplacements les plus recherchés de l'Istrie. Avec son concept architectural innovant, ses installations de bien-être de luxe, ses vues panoramiques et sa proximité de la côte adriatique et de la ville historique de Poreč, la propriété est idéale en tant que résidence privée prestigieuse ou comme investissement haut de gamme pour des locations de vacances de luxe en Méditerranée.

# Villa

## Poreč, Istrie



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:**

Piscine  
Spa  
Sauna  
Jardin  
Moderne

# Villa

## Poreč, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
9.264 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
4.002 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3.868 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4.567 €

Prix médian/m<sup>2</sup> 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

