

# Villa

Poreč, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-16104
<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>	2600 m
<b>Surface</b>	223 sqm
<b>Terrain</b>	676 sqm
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bains</b>	4
<b>Prix</b>	Prix sur demande

Villa de luxe avec vue sur la mer à seulement 2,5 km de la mer dans la région de Porec est en cours de construction.

Une villa appartient à un quartier calme et verdoyant, avec une surface totale de 223,51 m<sup>2</sup>. Il sera implanté sur un terrain de 676 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée sera composé d'un hall d'entrée, d'un WC, d'une buanderie, d'un local technique, d'un espace bien-être avec un sauna, d'une cuisine avec une salle à manger et d'un spacieux séjour à aire ouverte avec accès direct sur une terrasse couverte. terrasse avec cheminée et jardin idéal pour se divertir et se détendre entre amis et en famille. Devant la terrasse couverte, il y a une piscine d'une superficie totale de 32 m<sup>2</sup> avec une terrasse où vous pourrez en profiter pendant les chauds mois d'été.

Le premier étage de cette belle villa se compose d'un couloir, de quatre chambres avec salles de bains privatives et d'un accès à une terrasse couverte.

Au deuxième étage, il y a une terrasse sur le toit avec vue sur la mer.

Le chauffage et la climatisation de cette villa moderne se feront par le chauffage au sol avec une pompe à chaleur et la climatisation. Menuiserie (aluminium, couleur anthracite, verre triple couche), brique 25 cm + isolation thermique 10 cm.

La villa dispose de deux places de parking, d'une alarme et d'une vidéosurveillance.

Le début prévu de la construction est le 15 septembre 2022. La villa devrait être finalisée courant 2023.

Cette villa représente une excellente opportunité pour la vie de famille, des vacances luxueuses loin du stress de la vie citadine dans le climat méditerranéen ou comme investissement financier pour la location.

Le prix est encore en cours de détermination.

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.

# Villa

## Poreč, Istrie



Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3896 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3869 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4698 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3865 €

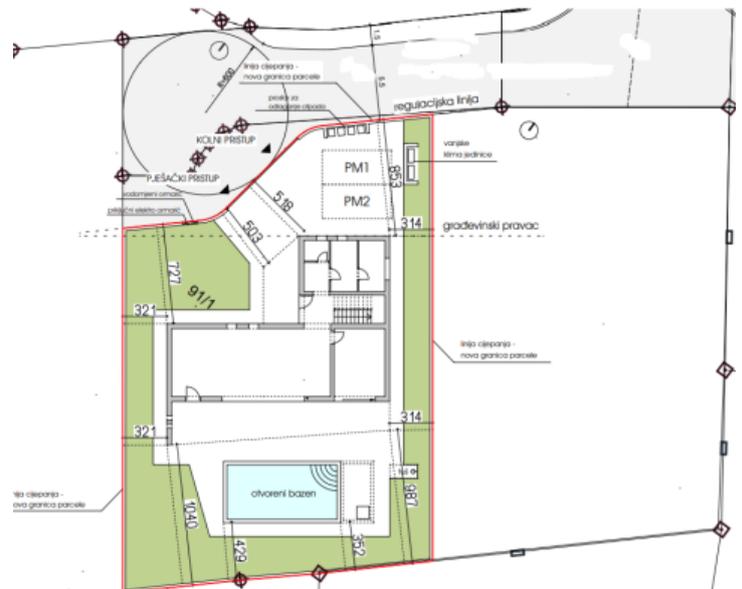
# Villa

Poreč, Istrie



# Villa

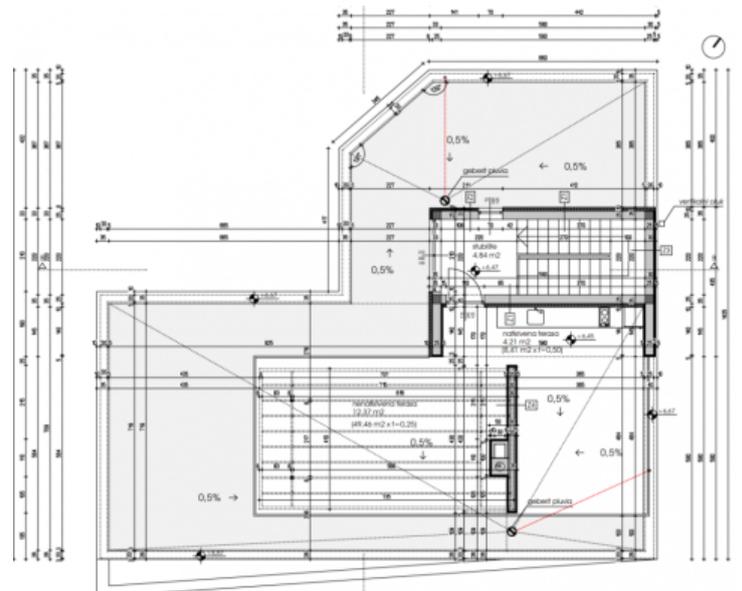
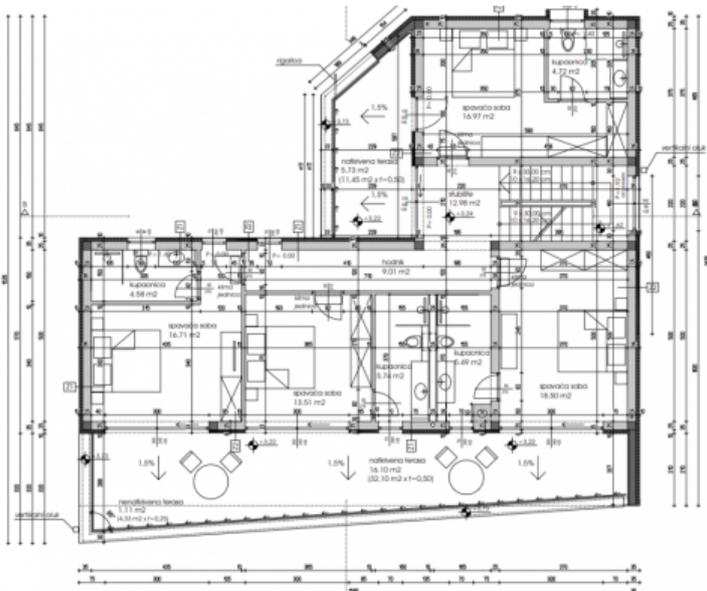
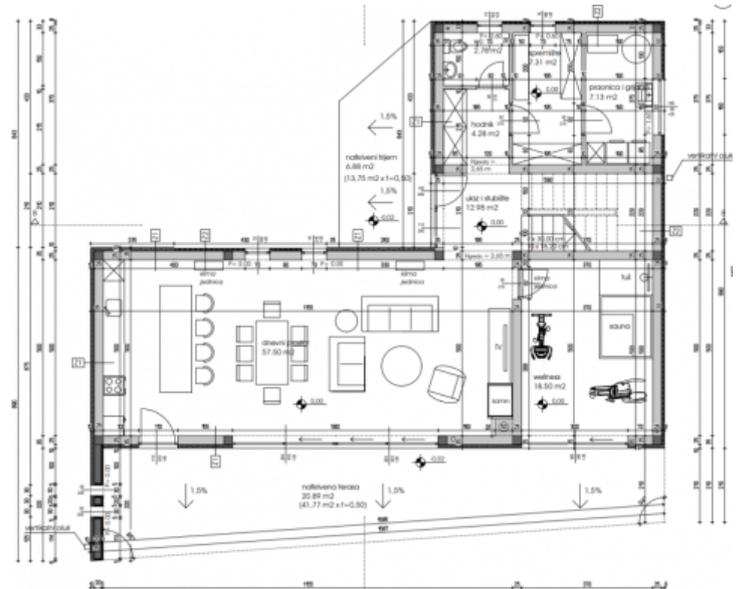
Poreč, Istrie



# Villa

## Poreč, Istrie

praonica	ker. pločice	7,13	1,00	7,13
wc	ker. pločice	2,78	1,00	2,78
wellness	ker. pločice	18,50	1,00	18,50
hodnik	ker. pločice	4,28	1,00	4,28
spremište	ker. pločice	7,31	1,00	7,31
ulaz i stubište	ker. pločice	12,98	1,00	12,98
dnevni prostor	ker. pločice	57,50	1,00	57,50
ukupno				138,24
<b>PRVI KAT</b>				
stubište	parket	12,98	1,00	12,98
hodnik	parket	9,01	1,00	9,01
spavaća soba	parket	16,97	1,00	16,97
kupaonica	ker. pločice	4,72	1,00	4,72
kupaonica	ker. pločice	4,58	1,00	4,58
spavaća soba	parket	16,71	1,00	16,71
spavaća soba	parket	13,51	1,00	13,51
kupaonica	ker. pločice	5,74	1,00	5,74
kupaonica	ker. pločice	5,49	1,00	5,49
spavaća soba	parket	18,50	1,00	18,50
natkrivena terasa	ker. pločice	11,45	0,50	5,73
natkrivena terasa	ker. pločice	32,10	0,50	16,05
nenatkrivena terasa	ker. pločice	4,33	0,25	1,08
ukupno				131,07
<b>DRUGI KAT</b>				
prostor stubišta	parket	4,84	1,00	4,84
natkrivena terasa	ker. pločice	8,41	0,50	4,21
nenatkrivena terasa	ker. pločice	49,46	0,25	12,37
ukupno				21,41
<b>Sveukupno</b>			<b>m2</b>	<b>290,72</b>



# Villa

## Poreč, Istrie

