Villa
Poreč, Istrie

Adrionika
Real Estate in Croatia

Ref	RE-U-26951
Type de propriété	Villa
Région	Istrie › Poreč
Emplacement	Poreč
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	10000 m
Surface	291 sqm
Chambres	4
Salles de bains	4
Prix	€ 1 400 000

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

Villa
Poreč, Istrie

Villa impressionnante dans la région de Poreč, avec vue lointaine sur la mer, environ. A 10km de la mer. La superficie totale est de 291 m². Le terrain est de 1408 m².

Niché dans un charmant village avec vue panoramique sur la mer et ses environs, entouré de paysages verdoyants, de vignes, d'oliviers, de maisons familiales et de maisons de vacances. Méticuleusement conçu conformément à l'artisanat, aux réglementations légales et à la documentation d'aménagement du territoire, il a été construit selon les normes les plus élevées en matière de développement résidentiel. L'extérieur attrayant de la propriété s'intègre parfaitement dans le paysage environnant. Les intérieurs tout aussi attrayants et harmonieusement planifiés mettent en valeur une attention particulière aux détails. Une multitude de panneaux de verre assurent une pénétration maximale de la lumière extérieure, accentuant l'espace tout en reliant de manière fluide l'intérieur et l'extérieur.

La villa est conçue comme une unité résidentielle unique répartie sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée abrite un espace de vie à aire ouverte réunissant le salon, la salle à manger et la cuisine avec sorties sur des terrasses couvertes. Une chambre avec sa propre salle de bain et accès à une terrasse couverte, des toilettes invités et un local technique complètent le rez-de-chaussée. Un escalier intérieur mène à l'étage supérieur, comprenant trois chambres avec salles de bains privatives et deux terrasses couvertes. Le refroidissement/chauffage est assuré par un chauffage au sol et des convecteurs soufflants.

Les environs sont aménagés et clôturés esthétiquement et horticolement. L'harmonie est parfaite avec une cuisine d'été couverte, équipée de toilettes et rangements, et une piscine à débordement de 60 m² avec solarium. À côté se trouve un coin salon élégamment intégré avec une cheminée à foyer ouvert.

L'emplacement, la structure et le confort font de cette propriété une opportunité idéale pour une vie familiale paisible et un investissement lucratif pour la location touristique.

Le vendeur de cette propriété est une personne morale et le prix indiqué comprend une propriété entièrement équipée et meublée, avec TVA incluse dans le prix indiqué.

L'achèvement des travaux est prévu d'ici fin 2024.

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;

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

- 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

Prix par m²:
4811 €

Prix moyen/m² de ce type dans cette région:
3897 €

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

Prix moyen/m² de ce type en Croatie:
4699 €

Prix médian/m² de ce type en Croatie:
3866 €

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

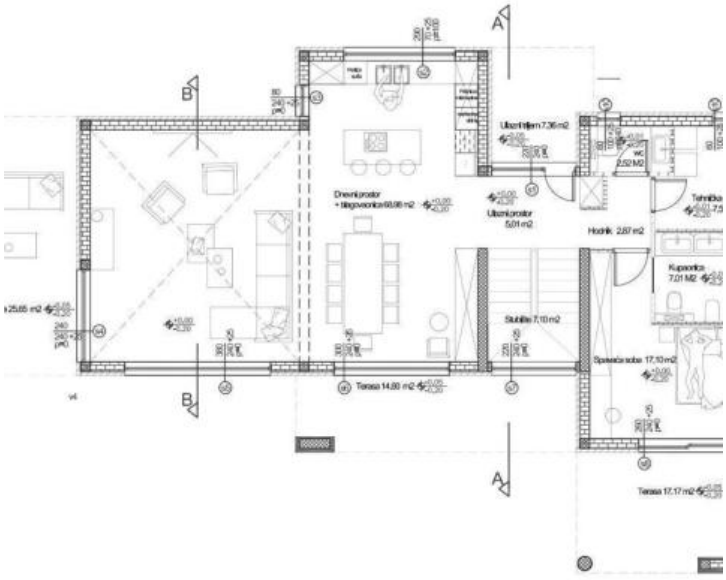
Villa
Poreč, Istrie

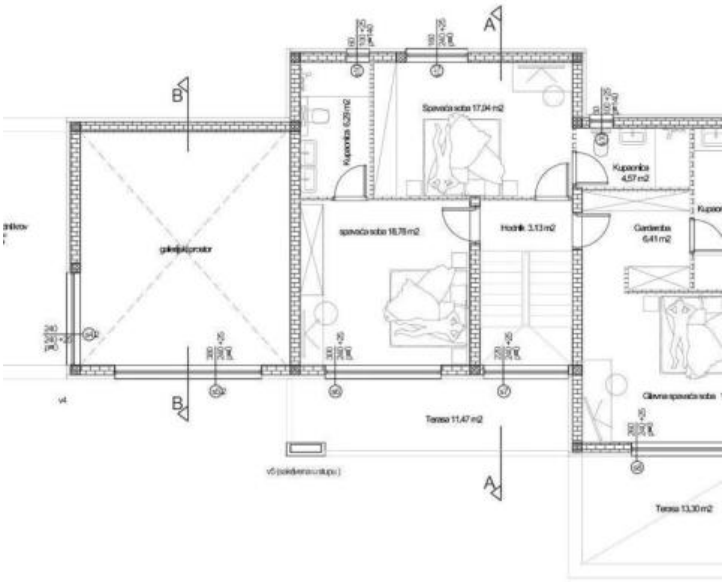
Adrionika
Real Estate in Croatia

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