

Villa

Poreč, Isztria



ID Kód	RE-U-38823
Típus	Villa
Régió	Isztria › Poreč
Helység	Poreč
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	1800 m
Alapterület	338 sqm
Telekterület	760 sqm
Hálósobák száma	6
Fürdőszobák száma	6
Ár	€ 1 560 000

Egy luxus modern otthon, két lakóegységgel, eladó mindössze 1,8 km-re a tengertől és Poreč városától.

Poreč több mint egy nyári napfényes és tengerparti úti cél - egy olyan város, amely az életre lett tervezve. Egy hely, ahol a minőségi élet a prioritás, folyamatos fejlődést kínálva különböző területeken, helyi adók nélkül és erős társadalmi tudatossággal minden generáció számára. Biztonságos, kellemes és jól szervezett, Poreč egy város, ahol bárki megtalálhatja a helyét.

Ez az elegáns, kétszintes ingatlan két ikerházból áll, mindegyik 169 m² lakóterülettel.

Az egyes egységek földszintjén egy tágas, nyitott elrendezés található, amely magában foglal egy konyhát és étkezőt, egy nappalit, amely a kerthez vezet, egy fürdőszobát és egy tárolót. A nagy üvegfalak rengeteg természetes fényt és meleget engednek be.

Belső lépcsők vezetnek a házak felső szintjére, ahol három kényelmes hálószoba található. A fő hálószobának saját fürdőszobája van, míg a másik két hálószoba egy második fürdőszobát oszt meg.

Ezeknek az otthonoknak egyedülálló jellemzője a tágas tetőteraszok, mindegyik 66,71 m², jakuzzival, nyári konyhával és étkezőasztallal felszerelve - tökéletes a naplementék élvezetéhez teljes magánszférában.

A házakat egy 760 m²-es kert veszi körül, amely magán medencéket, kültéri pihenőhelyeket és grillezőket tartalmaz a szabadtéri étkezéshez. A kertek és medencék fizikailag el vannak választva, biztosítva ezzel az egyes egységek magánszféráját. Minden otthonhoz két parkolóhely áll rendelkezésre.

Az ár tartalmaz egy teljesen befejezett otthont, kulcsrakészen átadva.

Egy csendes területen található, mégis közel a tengerhez és minden szükséges szolgáltatáshoz, ez az ingatlan ideális választás mind magánélethez, mind turisztikai befektetéshez.

Lehetőség van csak az egyik ház megvásárlására is.

Az ár mindkét részre vonatkozik.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m²:
4615 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3974 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3870 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4416 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3873 €

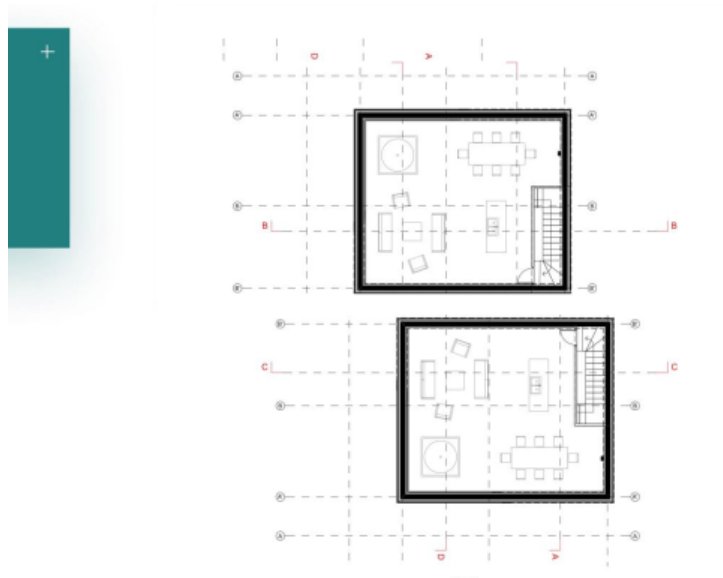
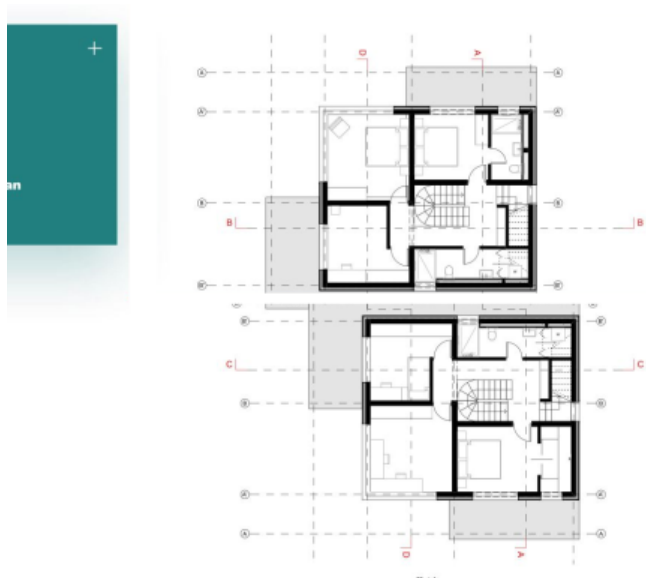
Villa

Poreč, Isztria



Villa

Poreč, Isztria



Villa

Poreč, Isztria





Type
two separate buildings



Year of construction
2025.



Rooms
4



Bedrooms
3



Number of beds
6+2



Bathrooms
3



Furniture
Optional



Living area
168.95 m2 +
66.71+16.7m



Plot area cca.
381 m2



Parking
2/2



Distance from the sea
1800m



Orientation
East - West

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

	Net area
terrace	66.371 m2
	243.33 m



2x

Parking
(2*(2,5*5)=25 m2)



25 m2

Greenery roofs
10 m2+ 8 m2 + 11m2