

# Ház

Poreč, Isztria



<b>ID Kód</b>	RE-U-35595
<b>Típus</b>	Ház
<b>Régió</b>	Isztria › Poreč
<b>Helység</b>	Poreč
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Nem
<b>Alapterület</b>	250 sqm
<b>Telekterület</b>	1100 sqm
<b>Hálószobák száma</b>	4
<b>Fürdőszobák száma</b>	2
<b>Ár</b>	€ 900 000

Autentikus Kőház a Poreči Strandok Közelében – Ritka Piaci Lehetőség 500 Méterre a Tengertől!

Összes lakóterület: 250 m<sup>2</sup>

Telek terület: 1,100 m<sup>2</sup>

Ez az egyedülálló hagyományos ház Porečben az Istria autentikus szellemét árasztja. A város csendes részén helyezkedik el, mégis csak percekre a tengertől és a szükséges szolgáltatásoktól, így tökéletes kombinációt kínál a magánélet és a kényelem között.

A ház kőből épült, jellemző istriai elemekkel, mint például fa gerendák, terrakotta padlók és rusztikus redőnyös ablakok. A belső tér megőrzi autentikus báját az eredeti bútorokkal, beleértve a tölgyfa asztalokat, kézzel faragott szekrényeket, egy kő kandallót és hagyományos szőtt szőnyeget. A falakat vintage műalkotások és részletek díszítik, amelyek elmesélik az ingatlan gazdag történelmét.

A tágas kert zöldellő növényekkel, mediterrán növényekkel és olajfákkal van tele, így egy békés oázist teremt a városközpont közelében. Az ingatlan tartalmaz egy hagyományos konobát is, régi stílusú kenyérsütő kemencével és grillezővel, amely tökéletes az autentikus istriai konyha élvezetéhez. Egy további melléképület vendégházként, műhelyként vagy pihenőhelyként használható.

A helyszín ideális – csak egy rövid sétára a tengertől, strandoktól, éttermektől, boltoktól és minden alapvető szolgáltatástól. Annak ellenére, hogy közel van a városhoz, az ingatlan megőrzi a magánélet és a visszavonultság érzését, így tökéletes választás állandó lakóhelynek, nyaralónak vagy egyedi befektetésnek Istriában.

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

- vagyónátruházási 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.

### **Ingatlanelőnyök:**

Kert  
Kőház

Ár/m<sup>2</sup>:  
3.600 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3.180 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3.000 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3.017 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
2.624 €

# Ház

Poreč, Isztria



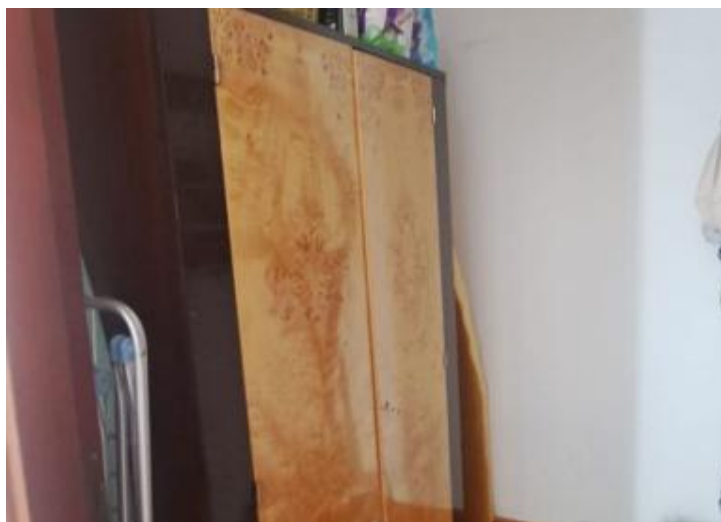
# Ház

Poreč, Isztria



# Ház

Poreč, Isztria



# Ház

Poreč, Isztria



# Ház

Poreč, Isztria



# Ház

Poreč, Isztria

