

Willa

Poreč, Istria



Numer referencyjny	RE-U-38318
Typ	Willa
Region	Istria > Porec (Poreč)
Lokalizacja	Poreč
Front line	Nie
Widok na morze	Nie
Odległość od morza	2000 m
Powierzchnia	400 sqm
Wielkość działki	777 sqm
Nie	6
Nie	5
Price	Cena na prośbę

W spokojnej lokalizacji, zaledwie dwa kilometry od morza, w renomowanej okolicy Poreču, dostępna jest na sprzedaż oszałamiająca willa projektanta. Rozciągająca się na dwóch piętrach, z całkowitą powierzchnią brutto wynoszącą około 344 m², ta unikalna nieruchomość została zaprojektowana przez architekta z pasją do morza, statków i tematów nautycznych, wprowadzając charakterystyczne detale, które czynią ją naprawdę wyjątkową.

Na parterze znajduje się przestronna kuchnia z jadalnią i spiżarnią, komfortowy salon oraz dwie stylowe sypialnie. Każda sypialnia ma swoją własną toaletę, a wspólna kabina prysznicowa znajduje się między nimi. Dodatkowe udogodnienia na tym poziomie obejmują kolejną spiżarnię oraz toaletę dla gości. Salon wyróżnia się wysokim kominkiem od prestiżowej firmy Piazzetta, który efektywnie ogrzewa willę za pomocą zdalnego sterowania. Wysokiej jakości schody prowadzą do otwartej galerii, która rozciąga się wzdłuż ścian, tworząc efekt atrium, który zwiększa poczucie przestrzeni i luksusu.

Na parterze znajduje się również oddzielne mieszkanie z własnym wejściem, składające się z dwóch sypialni, salonu z kuchnią, łazienki, korytarza i prywatnego pomieszczenia do przechowywania. Obie kuchnie w willi są wyposażone w instalacje gazowe, zapewniając bezpieczne i wygodne doświadczenia kulinarne.

Pierwsze piętro, oprócz galerii, obejmuje dwa potencjalne lokale mieszkalne. Każda jednostka obecnie ma pokój, ale ma wstępnie zainstalowane przyłącza kuchenne i gazowe, co pozwala przyszłemu właścicielowi przekształcić te przestrzenie w kuchnie z jadalniami, tworząc w pełni niezależne mieszkania. Każda sekcja zawiera również sypialnię, łazienkę, przestrzeń do przechowywania i balkon.

Pięknie zagospodarowany dziedziniec willi ma powierzchnię 777 m², a jego główną atrakcją jest podgrzewany basen o powierzchni 40 m², idealny do całorocznego użytku. Ta cecha znacząco zwiększa potencjał wynajmu willi, zapewniając szybszy zwrot z inwestycji. Obok basenu znajduje się oddzielny obiekt wellness o powierzchni 56 m², nowo wyremontowany i wyposażony w saunę, jacuzzi, hydromasażowy prysznic, toaletę i pralnię. Zewnętrzna letnia kuchnia, wyposażona w kominek, stanowi idealne miejsce do organizowania przyjęć i delektowania się pysznymi grillowanymi specjałami.

Dla pojazdów nieruchomość obejmuje cztery miejsca parkingowe, z których jedno jest zadaszone. Willa ma również dwie bramy wejściowe, obie obsługiwane zdalnie. Zainstalowane są panele słoneczne do podgrzewania basenu, a każde pomieszczenie wyposażone jest w jednostkę klimatyzacyjną (łącznie 11), a łazienki są wyposażone w elektryczne grzejniki. Dodatkowo willa ma cztery wrażliwe na wiatr składane markizy — dwie na parterze i dwie na górnym poziomie — które automatycznie zamykają się przy silnym wietrze.

Ta ekskluzywna nieruchomość sprzedawana jest w pełni umeblowana i wyposażona, z dodatkowymi wykończeniami dostosowanymi do preferencji przyszłego właściciela.

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana

Willa

Poreč, Istria



przed wizytą w nieruchomościach.

Willa

Poreč, Istria



Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
3896 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
3869 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
4698 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
3865 €

Willa

Poreč, Istria



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

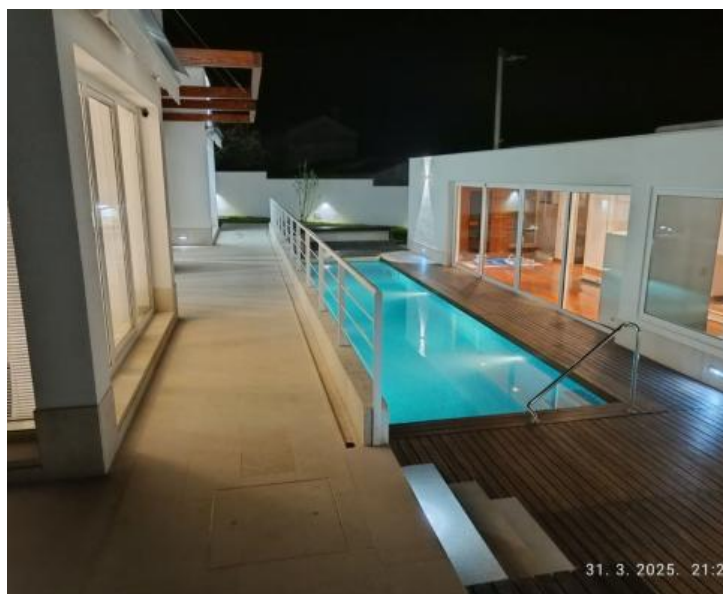
Willa

Poreč, Istria



Willa

Poreč, Istria



Willa

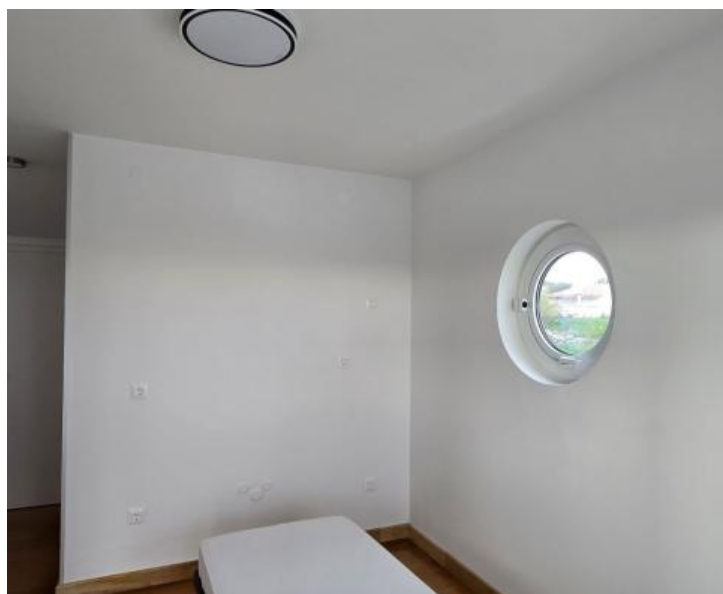
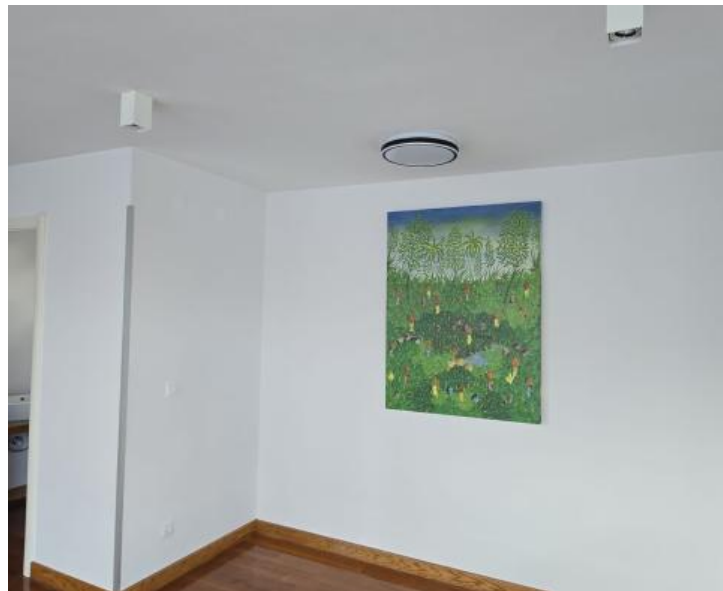
Poreč, Istria



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

Willa

Poreč, Istria



Willa

Poreč, Istria



Willa

Poreč, Istria



Willa

Poreč, Istria



Willa

Poreč, Istria



Willa

Poreč, Istria



Willa

Poreč, Istria



Willa

Poreč, Istria



Willa

Poreč, Istria



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

Willa

Poreč, Istria



Willa

Poreč, Istria



Willa

Poreč, Istria



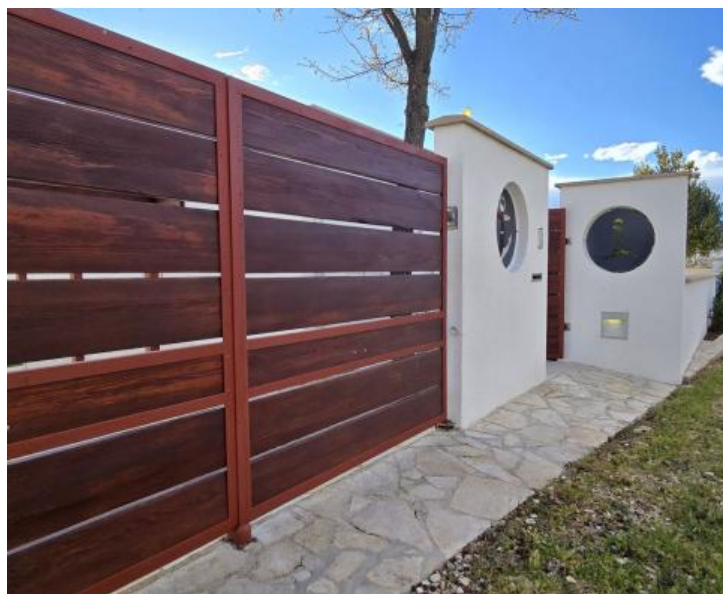
Willa

Poreč, Istria



Willa

Poreč, Istria



Willa

Poreč, Istria

