

Willa

Poreč, Istria



Numer referencyjny	RE-U-45463
Typ	Willa
Region	Istria > Porec
Lokalizacja	Poreč
Front line	Nie
Widok na morze	Tak
Odległość od morza	8000 m
Powierzchnia	221 sqm
Wielkość działki	1000 sqm
Nie	4
Nie	4
Price	€ 1 295 000

Nowoczesna willa w Istrii z widokiem na morze i prywatnym basenem w pobliżu Poreču!

Odkryj szczyt śródziemnomorskiego stylu życia w tej **nowoczesnej willi w Istrii na sprzedaż**, idealnie usytuowanej zaledwie 8 km od nieskazitelných plaż **Poreču**. Ta architektoniczna perełka łączy tradycyjne akcenty kamienne z nowoczesnym luksusem, oferując rozległą **221 m²** powierzchni mieszkalnej na przestronnej **działce o powierzchni 1 000 m²**.

Najważniejsze cechy nieruchomości

- **Całkowita powierzchnia:** 221 m²
- **Działka:** 1 000 m²
- **Układ:** 4 sypialnie | 4,5 łazienki
- **Lokalizacja:** 8 km od Morza Adriatyckiego i centrum Poreču
- **Kluczowe cechy:** Prywatny basen, letnia kuchnia i taras z widokiem na morze.

Elegancki design i funkcjonalny układ

Zaprojektowana z myślą o estetyce i komforcie, ta nieruchomość charakteryzuje się ponadczasowym designem częściowo pokrytym autentycznym kamieniem istriańskim. Wnętrze rozłożone jest na dwóch starannie urządzonych poziomach:

Parter (otwarta przestrzeń dzienna):

- Przestronna, nasłoneczniona **otwarta przestrzeń dzienna** integrująca kuchnię, jadalnię i strefę wypoczynkową.
- Bezpośredni dostęp do szerokiego **zadaszonego tarasu** z w pełni wyposażoną **letnią kuchnią**—idealną

do spożywania posiłków na świeżym powietrzu.

- **Trzy luksusowe sypialnie**, z których każda ma łazienkę, zapewniając maksymalną prywatność.
- Praktyczne pomieszczenia gospodarcze, w tym toaleta dla gości, dedykowana pralnia i techniczne pomieszczenie magazynowe.

Pierwsze piętro (apartament główny):

- Wyszukana sypialnia z prywatną łazienką.
- Dostęp do **ekskluzywnego prywatnego tarasu** z panoramicznym widokiem na krajobraz Istrii i turkusowe **Morze Adriatyckie**.

Oaza na świeżym powietrzu

Ogród o powierzchni 1 000 m² to mistrzowska lekcja w zakresie śródziemnomorskiego krajobrazu. Całkowicie ogrodzony dla pełnej prywatności, teren obejmuje:

- Prywatny **basen** z przestronnym miejscem do opalania.
- Krajobrazowe ogrody, które harmonijnie łączą się z otaczającymi sosnowymi i dębowymi gajami.
- Bezpieczny parking i ambientowe oświetlenie na zewnątrz.

Dlaczego warto inwestować w Poreču?

Poreč to więcej niż tylko światowej klasy letnia destynacja; to miasto „dostosowane do potrzeb ludzi”. Położone na zachodnim wybrzeżu **Półwyspu Istriańskiego**, oferuje wysoką jakość życia z równowagą między kulturą, bezpieczeństwem a nowoczesną infrastrukturą.

- **Bliskość natury:** Otoczone zatokami, wyspami i chronionymi parkami.

- **Dziedzictwo kulturowe:** Dom dla miejsc chronionych przez UNESCO i bogatej historii rzymskiej.
- **Potencjał inwestycyjny:** „Mikrolokalizacja” tej nieruchomości zapewnia spokój małej wioski istriańskiej, pozostając jednocześnie zaledwie kilka minut od miejskich udogodnień. Niezależnie od tego, czy szukasz **stałego domu rodzinnego**, czy **inwestycji w luksusowy wynajem o wysokiej stopie zwrotu**, ta willa spełnia wszystkie kryteria.

Doświadcz autentycznego stylu życia w Istrii. Ta nieruchomość stanowi wyjątkową okazję do posiadania kawałka chorwackiego wybrzeża, gdzie tradycyjny urok spotyka nowoczesną elegancję.

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 przed wizytą w nieruchomościach.

Zalety nieruchomości:

Basen
Przechowywanie
Zurbanizowany
Nowoczesny

Willa

Poreč, Istria



Cena za m²:
5.860 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
4.002 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
3.868 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
4.567 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
3.950 €

Willa

Poreč, Istria



Willa

Poreč, Istria



Willa

Poreč, Istria



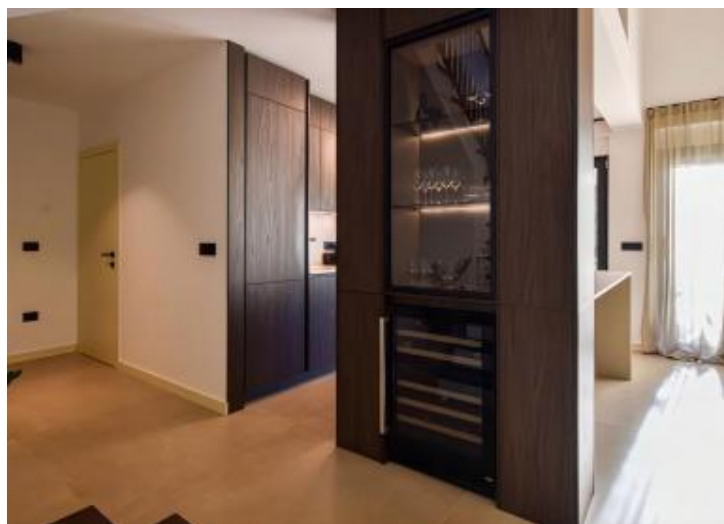
Willa

Poreč, Istria



Willa

Poreč, Istria



Willa

Poreč, Istria



Willa

Poreč, Istria



Willa

Poreč, Istria



Willa

Poreč, Istria



Willa

Poreč, Istria



Willa

Poreč, Istria

