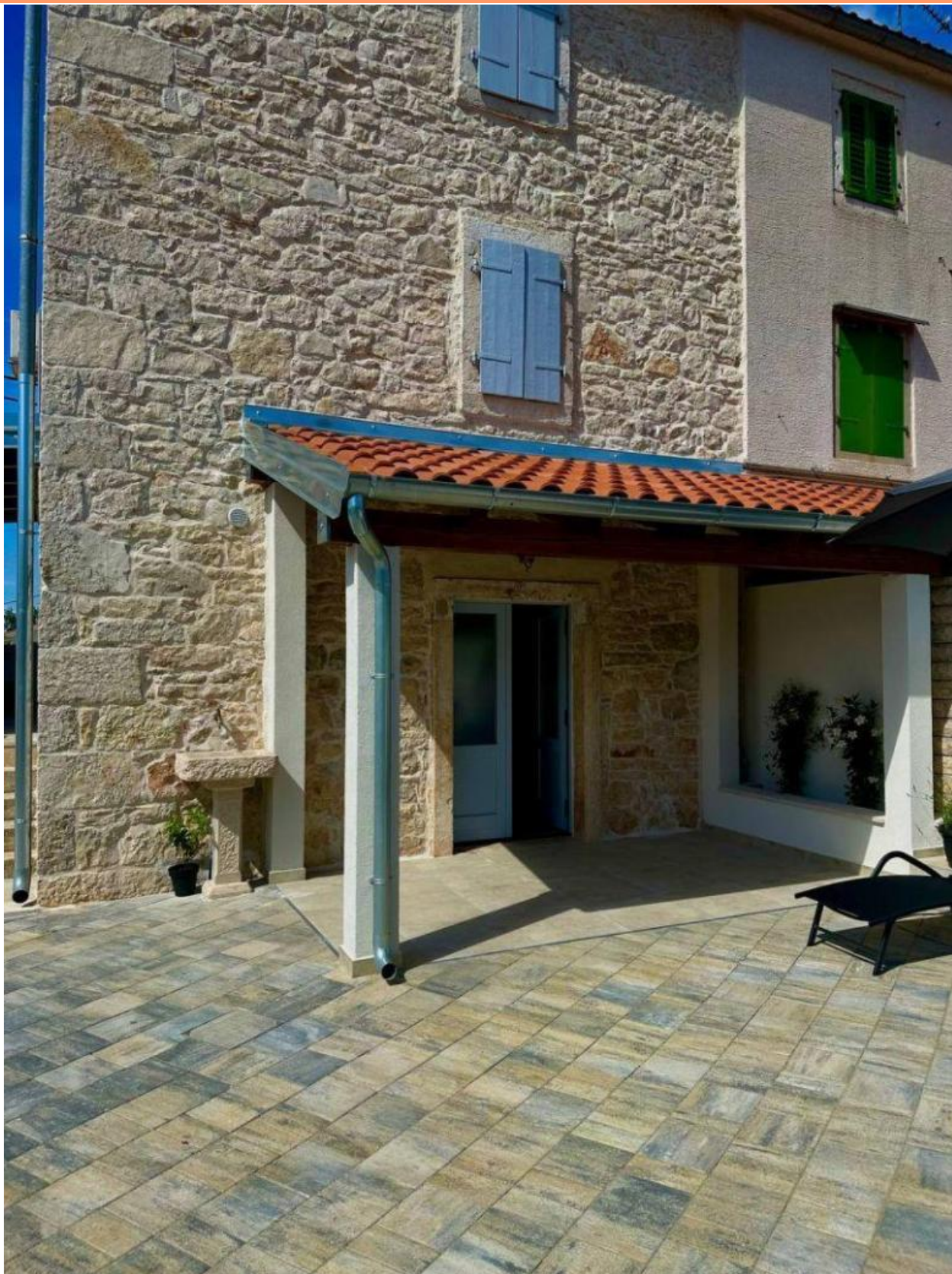


# Дом

Порећ, Истрия



<b>Код</b>	RE-U-47152
<b>Тип</b>	Дом
<b>Регион</b>	Истрия > Пореч
<b>Город</b>	Порећ
<b>Первая линия</b>	Нет
<b>Вид на море</b>	Нет
<b>Расстояние до моря</b>	10000 м
<b>Площадь</b>	105 м2
<b>Участок</b>	200 м2
<b>Спальни</b>	2
<b>Ванные</b>	2
<b>Цена</b>	€ 345 000

## ПОРЕЧ – Изысканная отремонтированная каменная вилла с гидромассажным бассейном!

Ощутите идеальное сочетание истарийской традиции и современного роскоши с этим **восхитительным каменным домом**, расположенным всего в 10 км от яркого центра **Пореча**. Тщательно отремонтированный в **2024** году, этот **105 кв.м.** дом предлагает утонченный отдых на частном **участке 200 кв.м.**, сочетая историческое очарование с высококачественными современными удобствами.

### Основные характеристики недвижимости

- **Общая жилая площадь:** 105 кв.м.
- **Площадь участка:** 200 кв.м.
- **Год ремонта:** 2024 (Полный премиум ремонт)
- **Ключевые особенности:** Высококачественный гидромассажный бассейн, частный сад и крытая терраса.

### Элегантный трехэтажный интерьер

Дом распределен по трем красиво оформленным этажам, используя материалы высшего качества для обеспечения высокого уровня жизни и долгосрочной ценности.

- **Основная жилая зона:** Просторная открытая зона, объединяющая современную кухню, обеденную зону и уютную гостиную, предназначенную для отдыха.
- **Спальные помещения:** Внутренние лестницы ведут к **двум комфортабельным спальням**, каждая из которых спроектирована с акцентом на естественное освещение и средиземноморскую эстетику.

- **Ванные комнаты:** Две стильные современные ванные комнаты, оборудованные премиум-сантехникой и современными отделками.

---

### Частный сад и оазис здоровья

Площадь 200 кв.м. представляет собой искусно оформленное убежище, предназначенное для круглогодичного наслаждения и полной уединенности.

- **Гидромассажный бассейн:** Высококачественный спа-бассейн на открытом воздухе, идеально подходящий для отдыха в любое время года.
- **Открытое пространство:** Стильная **крытая терраса** предлагает идеальные условия для обедов на свежем воздухе и летних развлечений.
- **Удобство:** Недвижимость включает **защищенное парковочное место** и полностью огороженный ухоженный сад, который обеспечивает спокойное уединение от внешнего мира.

---

### Привлекательность региона Пореч

Пореч – это жемчужина западного побережья Истрии, известная своей охраняемой ЮНЕСКО Эуфразиевой базиликой и кристально чистыми водами Адриатики.

- **Качество жизни:** Известный своей безопасностью, гастрономией мирового уровня и богатым культурным наследием, это одно из самых желанных мест в Хорватии.
- **Стратегическая микролокация:** Расположенный всего в короткой поездке (10 км) от пляжа, этот объект предлагает спокойствие традиционной истарийской деревни, оставаясь при этом близким к современным городским удобствам.
- **Инвестиционный потенциал:** С его **ремонт 2024 года** и премиум-особенностями, эта вилла является исключительным кандидатом для **высокодоходных туристических арен** или роскошного вторичного жилья.

**Готовый к заселению роскошный дом:** Каждая деталь этого ремонта 2024 года была выполнена с точностью. Это возможность «под ключ» стать владельцем аутентичного кусочка Истрии с всеми преимуществами современного строительства.

При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

### **Преимущества:**

- Спа
- Сад
- Урбанизированный
- Каменный дом
- Современный

Цена за м<sup>2</sup>:  
3.286 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
3.180 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
3.000 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
3.017 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
2.624 €

# ДОМ

Рореџ, Истрия



# Дом

Порећ, Истрия



# Дом

Порећ, Истрия



# Дом Порећ, Истрия



# Дом

Порећ, Истрия



# ДОМ

Рореџ, Истрия

