

# Вилла

## Пореч, Истрия



<b>Код</b>	RE-U-47203
<b>Тип</b>	Вилла
<b>Регион</b>	Истрия > Пореч
<b>Город</b>	Пореч
<b>Первая линия</b>	Нет
<b>Вид на море</b>	Да
<b>Расстояние до моря</b>	7000 м
<b>Площадь</b>	183 м2
<b>Участок</b>	979 м2

# Вилла

## Рогељ, Истрия



<b>Спальни</b>	4
<b>Ванне</b>	3
<b>Цена</b>	€ 825 000

Этот недавно завершённый объект 2026 года рядом с Поречем предлагает изысканное сочетание современного роскоши и аутентичного истрианского очарования, общей площадью 183 квадратных метра на прекрасно оформленном участке площадью 979 квадратных метров.

Расположенный в сердце западного побережья Истрии, объект идеально находится в 7 км от моря, предлагая спокойное убежище, которое сочетает в себе интимность маленького средиземноморского городка с яркими культурными и спортивными удобствами Пореча.

Архитектурный дизайн определяется вечной элегантностью, с традиционной каменной облицовкой, которая гармонично вписывается в природный ландшафт.

Функциональная двухэтажная планировка начинается на первом этаже с просторной открытой гостиной, объединяющей современную кухню и столовую, которые выходят на просторную крытую террасу. Этот уровень также включает гостевой туалет, техническое помещение и комфортабельную спальню с отдельной ванной комнатой. Верхний этаж посвящен отдыху и включает три дополнительные спальни, которые открываются на частные крытые террасы, обеспечивая приподнятые виды на Адриатическое море.

Экстерьер представляет собой атмосферный оазис, полностью огороженный и ландшафтно оформленный для обеспечения полной приватности. Кристально чистый бассейн с выделенной зоной для загара служит центральным элементом сада, создавая гармоничную обстановку для жизни на свежем воздухе. Построенный по самым высоким строительным стандартам 2026 года, объект гарантирует долговечное качество и комфорт для своих будущих жителей.

Предлагаемая на завершающем этапе строительства без мебели, эта вилла представляет собой уникальную возможность для покупателей настроить интерьер в соответствии с их личными предпочтениями. Независимо от того, ищете ли вы престижный семейный дом или высокопотенциальные инвестиции для рынка роскошной туристической аренды, этот объект с видом на море представляет собой вершину современного жилья в одном из самых желанных и безопасных прибрежных регионов Хорватии.

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:

Бассейн  
Сад

# Вилла

## Рогељ, Истрия



Современный

# Вилла

## Рореџ, Истрия



Цена за м<sup>2</sup>:  
4.508 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
4.002 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
3.868 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
4.567 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
3.950 €

# Вилла

## Рореџ, Истрия

