

## Istra, Poreč, okolica - moderna dvojna vila s bazenom udaljena samo 600 m od mora, Poreč, Famiglia



### Info venditore

Nome: Art Living Real Estate  
Nome: Art Living  
Cognome: Real Estate  
Nome della ditta: ART LIVING REAL ESTATE  
Service Type: Selling and renting  
Paese: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Umag  
CAP: 52470  
Indirizzo: Pozioi 1g  
Mobile: +385 91 784 80 83  
Phone: +385 91 784 80 83  
Riguardo a noi: L'agenzia Art Living Real Estate, agenzia specializzata nell'intermediazione immobiliare, iscritta nel Registro degli intermediari immobiliari presso la Camera di commercio croata, con un approccio professionale ed un team di agenti abilitati, rappresenta ed unisce i propri clienti offrendo un servizio di prim'ordine nell'intermediazione immobiliare. Contattateci con fiducia e verificate di persona la nostra competenza e qualità.

Servizi ai clienti che vogliono comprare un'immobile:  
Consulenza sulla situazione nel mercato immobiliare e presentazione degli immobili presso il nostro ufficio  
Visita guidata degli immobili selezionati  
Controllo della documentazione dell'immobile  
Conduzione delle trattative

durante il processo di  
compravendita  
Supporto legale (contratto di  
compravendita, pre-contratti,  
registrazione dell'immobile)  
Trasferimento degli obblighi  
comunali (luce, acqua, ecc.)  
Servizi ai clienti che vogliono  
vendere un'immobile:  
Visionare l'immobile  
Calcolare il valore  
dell'immobile  
Servizio fotografico  
dell'immobile  
Consulenza sull'immobile e sul  
valore dello stesso sul mercato  
Controllo della documentazione  
dell'immobile (certificato di  
proprietà, premesso di  
costruzione, permesso di  
agibilità)  
Firma del contratto  
d'intermediazione di vendita  
dell'immobile  
Pubblicazione dell'immobile sul  
nostro sito internet nonché sui  
principali siti nazionali e  
mondiali  
Agli immobili per i quali  
abbiamo un contratto di  
intermediazione esclusivo  
prestiamo particolare attenzione  
nella pubblicità di marketing e  
negli investimenti.  
Qualora comprate, vendete o  
affittate un'immobile e  
desiderate un servizio completo  
di qualità, professionale e con  
discrezione, siamo qui per voi  
per soddisfare insieme i vostri  
desideri in modo rapido ed  
efficace.

Reg No.: 72/2022

## Comune

Titolo:	Istra, Poreč, okolica - moderna dvojna vila s bazenom udaljena samo 600 m od mora
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	semi-indipendente
Square Feet:	127 m <sup>2</sup>
Lot Size:	260 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	6
Bagni:	3
Prezzo:	750,000.00 €
Pubblicato:	13.11.2024

## Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2024

## Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Poreč
Zona della città:	Poreč
Poštanski broj:	52440

## Permessi

Permesso di costruzione:	si
Certificato di proprietà:	si

## Additional information

Efficienza energetica:	In preparazione
------------------------	-----------------



## Parcheggio

Numero di posti auto:	2
-----------------------	---

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Istria, Parenzo - dintorni In un tranquillo villaggio a soli 7 km da Parenzo e a soli 600 metri dal mare e dalle spiagge ben curate, è in vendita una casa bifamiliare di alta qualità con piscina, con una superficie utile netta di 127 m<sup>2</sup> con un giardino di

260 m2, una planimetria unica, design moderno e costruzione di alta qualità. La casa dal design moderno è composta da due piani, il piano terra e il primo piano. Al piano terra troviamo un ingresso, poi un ampio soggiorno con sala da pranzo e cucina open space, una camera da letto, un bagno ed un locale tecnico con pompa di calore e impianto di riscaldamento. Dal soggiorno si accede ad un ampio terrazzo coperto con cucina estiva e accesso al solarium e alla piscina. Le scale interne conducono al primo piano, dove si trovano due camere da letto, due bagni e un ampio terrazzo coperto con vista sullo splendido paesaggio istriano. Nell'elegante giardino si trova la piscina con solarium, sedie a sdraio e barbecue. Il riscaldamento a pavimento è fornito da una pompa di calore, mentre il raffreddamento è fornito da un condizionatore presente in ogni stanza separatamente. La falegnameria esterna è in alluminio con zanzariere e vetro a tre strati e tapparelle elettriche. La casa dispone inoltre di due posti auto esterni. La casa è in fase finale di costruzione, viene venduta completamente finita, con un cortile paesaggistico e una piscina riscaldata di 26 m2. Il completamento previsto della costruzione e dell'occupazione è la fine del 2024. La casa è soggetta ad IVA, quindi l'acquirente non paga l'imposta sulla vendita dell'immobile. Una posizione tranquilla e bella, a soli 600 metri dal mare e dalle spiagge, rende questa proprietà un'opportunità ideale per chi cerca una casa moderna con piscina che possa essere adattata sia alla vita familiare che a scopi turistici. Gentili clienti, è possibile visionare l'immobile solo con un contratto di intermediazione firmato, che costituisce la base per ulteriori azioni relative alla vendita e alle provvigioni, il tutto in conformità con la legge sull'intermediazione nelle transazioni immobiliari. La provvigione di agenzia per l'acquirente è del 3% + IVA e viene pagata in caso di acquisto dell'immobile alla conclusione del precontratto o del contratto di vendita. NOTA: Non siamo responsabili per eventuali errori nelle descrizioni delle proprietà, ma vogliamo essere il più precisi e accurati possibile CODICE ID AGENZIA: 1163 ID CODE: 1163

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      625091  
interno:  
Agency ref id:              1163  
Telefono di contatto:        091 784 8083