POREČ IMMOBILIEN
Bože Milanovića 22, 52440 Poreč
mail: info@porec-immobilien.hr
web: www.porec-immobilien.hr
info: +385 52 422 860

Codice :	01482
Posizione :	Poreč
Superficie immobile :	170 m2
Superficie giardino :	112 m2
Distanza dal centro :	800 m
Distanza dal mare :	600 m
Piano :	Pianterreno
Numero di piani :	0
Numero di camere :	4
Numero di camere da letto :	3
Numero di bagni / WC :	2 / 1
Numero di parcheggi :	1
Anno di costruzione :	2026
Efficienza energetica :	A
Vista sul mare :	Si
Internet :	Si
Piscina :	Si
Clima :	Si
Sauna :	Si
Riscaldamento a pavimento :	Si
Wellness :	Si
Elettricità introdotta :	Si
Acqua introdotta :	Si
Introduzione di acque reflue :	Si
Asfaltata :	Si
Permesso di costruzione :	Si

Prezzo : 1.400.000 €

ESCLUSIVA E LUSSUOSA CASA IN COSTRUZIONE A POREČ – APPARTAMENTO SU DUE LIVELLI CON AREA WELLNESS, GIARDINO E VISTA MARE

In una delle posizioni più ambite e uniche di Poreč, nelle immediate vicinanze del mare e del centro città, è disponibile un immobile estremamente raro: un lussuoso appartamento su due livelli in nuova costruzione con una superficie netta di 170,4 m².
L'appartamento si sviluppa tra il piano interrato e il piano terra e offre il massimo livello di comfort, privacy e funzionalità.
Il piano interrato, con una superficie di 85,30 m², ospita un'esclusiva area wellness con piscina interna riscaldata, sauna, doccia e WC, ideale per il relax durante tutto l'anno. Sullo stesso livello si trovano anche una camera per gli ospiti con bagno privato, un locale tecnico e un atrio che dona ulteriore luce naturale e una piacevole sensazione di ariosità agli ambienti.
Il piano terra, con una superficie di 85,10 m², è organizzato come un ampio spazio living open space che collega cucina, zona pranzo e soggiorno con camino, con accesso alla terrazza e al grande giardino privato. Su questo livello si trovano inoltre due camere da letto, un bagno e un WC per gli

ospiti.
Dal piano terra e dal giardino si gode di una vista mare, che sottolinea ulteriormente l'esclusività di questa proprietà.
L'appartamento è dotato di riscaldamento a pavimento in tutti gli ambienti tramite pompa di calore e ogni stanza è climatizzata, garantendo il massimo comfort in ogni periodo dell'anno.
A ciascuna unità abitativa spettano 1,5 posti auto; sono inoltre disponibili ulteriori posti auto gratuiti, una rarità e un grande vantaggio in questa posizione.
Il completamento dei lavori è previsto per la fine del 2027.
Il pagamento avviene in base alle fasi di costruzione:
10% alla firma del contratto preliminare
30% quando l'edificio è coperto (sotto tetto)
20% al completamento degli impianti elettrici e idrici
20% al completamento di intonaci, ceramiche (parquet) e serramenti interni ed esterni
10% al completamento totale dell'edificio e delle aree esterne
Gli ultimi 10% al rilascio del certificato di agibilità, alla suddivisione in unità e all'iscrizione al catasto
Il prezzo dell'immobile include l'IVA, pertanto l'acquirente non è tenuto al pagamento dell'imposta di trasferimento immobiliare. In caso di acquisto da parte di una società, l'IVA può essere detratta; l'aliquota IVA in Croazia è del 25%.
Questa proprietà, grazie ai suoi contenuti esclusivi e alla posizione unica, rappresenta una vera rarità sul mercato di Poreč – la scelta ideale per una residenza di lusso o una casa per le vacanze a Poreč, un vero paradiso in terra.