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

Koda :	01482
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	170 m2
Površina vrta :	112 m2
Oddaljenost od centra :	800 m
Oddaljenost od morja :	600 m
Nadstropje :	Pritličje
Število nadstropij :	0
Število sob :	4
Število spalnic :	3
Število kopalnic / WC :	2 / 1
Število parkirnih mest :	1
Leto izdelave :	2026
Energetska učinkovitost :	A
Pogled na morje :	Si
Internet :	Si
Bazen :	Si
Klima :	Si
Savna :	Si
Talno ogrevanje :	Si
Wellness :	Si
Uvedena struja :	Si
Uvedena voda :	Si
Uvedena kanalizacija :	Si
Asfaltirano :	Si
Gradbeno dovoljenje :	Si

Cena : 1.400.000 €

KSKLUZIVNA IN LUKSUZNA NOVOGRADNJA V POREČU –
DVOETAŽNO STANOVANJE Z WELLNESSOM, VRTOM IN POGLEDOM NA MORJE

Na eni najbolj zaželenih in edinstvenih lokacij v Poreču, v neposredni bližini morja in mestnega središča, je v ponudbi izjemno redka nepremičnina – luksuzno dvoetažno stanovanje v novogradnji z neto površino 170,4 m². Stanovanje se razteza čez klet in pritličje ter ponuja vrhunsko raven udobja, zasebnosti in funkcionalnosti.
V kleti, površine 85,30 m², se nahaja ekskluzivna wellness cona z ogrevanim notranjim bazenom, savno, prho in WC-jem, idealna za sprostitev skozi vse leto. Na isti etaži so tudi soba za goste z lastno kopalnico, tehnični prostor ter atrij, ki prostoru daje dodatno naravno svetlobo in občutek zračnosti.
Pritličje, površine 85,10 m², je zasnovano kot odprt bivalni prostor, ki povezuje kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo s kaminom ter izhodom na teraso in velik zasebni vrt. V tej etaži se nahajata še dve spalnici, kopalnica in WC za goste.
Iz pritličja in vrta se odpira pogled na morje, kar dodatno poudarja ekskluzivnost te nepremičnine.
Stanovanje ima v vseh prostorih talno ogrevanje na toplotno črpalko, vsak

prostor pa je tudi klimatiziran, kar zagotavlja maksimalno udobje skozi vse leto.
Vsaki stanovanjski enoti pripada 1,5 parkirnega mesta, dodatno pa so na voljo še brezplačna parkirna mesta, kar je redkost in velika prednost na tej lokaciji.
Zaključek gradnje je predviden za konec leta 2027.
Plačilo poteka po fazah gradnje:
10 % ob podpisu predpogodbe
30 % ko je objekt pod streho
20 % po zaključku elektro in vodovodnih inštalacij
20 % po zaključku ometov, keramike (parketa) ter notranjega in zunanjega stavbnega pohištva
10 % ob popolni dokončanosti objekta in zunanje ureditve
Zadnjih 10 % ob pridobitvi uporabnega dovoljenja, etažiranju in vpisu v zemljiško knjigo

V ceno nepremičnine je vključen DDV, zato kupec ne plača davka na promet nepremičnin. Če nepremičnino kupi podjetje, si lahko DDV odbije; stopnja DDV na Hrvaškem znaša 25 %.

Ta nepremičnina s svojo ekskluzivno ponudbo in edinstveno lokacijo predstavlja pravo redkost na trgu v Poreču – popolna izbira za luksuzno bivanje in oddih v Poreču, pravem raju na zemlji.