



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

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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



## **POREČ IMMOBILIEN**

**Bože Milanovića 22, 52440 Poreč**

**mail: [info@porec-immobilien.hr](mailto:info@porec-immobilien.hr)**

**web: [www.porec-immobilien.hr](http://www.porec-immobilien.hr)**

**info: +385 52 422 860**

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.