



Codice :	01487
Posizione :	Poreč
Superficie immobile :	186 m ²
Superficie giardino :	0 m ²
Distanza dal centro :	600 m
Distanza dal mare :	600 m
Piano :	1
Numero di piani :	2
Numero di camere :	3
Numero di camere da letto :	2
Numero di bagni / WC :	2 / 1
Numero di parcheggi :	1
Anno di costruzione :	2026
Efficienza energetica :	A
Balcone :	Si
Internet :	Si
Clima :	Si
Satellitare :	Si
Sauna :	Si
Riscaldamento :	Si
Riscaldamento solare :	Si
Riscaldamento a pavimento :	Si
Jacuzzi :	Si
Elettricità introdotta :	Si
Acqua introdotta :	Si
Introduzione di acque reflue :	Si
Asfaltata :	Si
Permesso di costruzione :	Si

Prezzo : 1.100.000 €

NUOVA COSTRUZIONE ESCLUSIVA E DI LUSSO A POREČ - APPARTAMENTO DUPLEX AL PRIMO PIANO CON TERRAZZA SUL TETTO, CUCINA ESTIVA E VISTA MARE

In una delle zone più desiderabili e uniche di Poreč, nelle immediate vicinanze del mare e del centro città, è in vendita una proprietà estremamente rara - un appartamento duplex di lusso in nuova costruzione con una superficie netta di 186 m².

L'appartamento si sviluppa tra il primo piano e la terrazza sul tetto, offrendo il massimo livello di comfort, privacy e funzionalità.

Al primo livello si trova un appartamento di 74 m² composto da due camere da letto, un ampio bagno, WC per ospiti, corridoio con guardaroba e dispensa, una piccola terrazza di 2,7 m², nonché cucina, sala da pranzo e soggiorno con camino con accesso a una terrazza di 12,4 m².



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

L'esclusività di questa proprietà è rappresentata dall'ampia terrazza sul tetto di 72,4 m² con pergola, sotto la quale si trova una cucina estiva con tavolo da pranzo, una vasca idromassaggio e una zona prendisole.

Tutti gli ambienti sono dotati di riscaldamento a pavimento con pompa di calore e ogni stanza è climatizzata, garantendo il massimo comfort durante tutto l'anno.

Ogni unità abitativa dispone di 1,5 posti auto, oltre a ulteriori parcheggi 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 fasi di costruzione:

10% alla firma del preliminare

30% quando l'edificio è coperto

20% dopo l'installazione di impianti elettrici e idrici

20% dopo intonaci, ceramiche (parquet) e serramenti interni ed esterni

10% a completamento totale dell'edificio e delle aree esterne

Ultimo 10% al rilascio dell'agibilità, accatastamento e registrazione catastale

L'IVA è inclusa nel prezzo, pertanto l'acquirente non paga l'imposta sul trasferimento immobiliare. Se l'immobile viene acquistato da una società, l'IVA (25% in Croazia) può essere detratta.

Questa proprietà rappresenta una rarità sul mercato immobiliare di Poreč grazie ai suoi contenuti esclusivi e alla posizione unica.