EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402









Codice :	00419
Località :	Fontane
Superficie dell'edificio :	115 m2
Superficie del terreno :	55 m2
Numero di camere da letto :	4
Numero di bagni :	2
Numero di servizi igienici :	1
Distanza dal centro :	2 km
Distanza dal mare :	600 m

Prezzo : 499.000 €

EDIFICIO

Numero di camere :	5
Numero di piani :	3
Classe energetica :	A+
Anno di costruzione :	2024

SUPERFICI E SPAZI

Vanjska površina :	55 m2
Ripostiglio :	Sì

DOTAZIONI E SERVIZI

Terrazza :	Sì
Numero di posti auto :	1
Piscina privata :	Sì

RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Aria condizionata :	Sì
Riscaldamento a pavimento :	Sì

INFRASTRUTTURA

Elettricità :	Sì
Acqua :	Sì
Fognatura :	Sì

DOCUMENTAZIONE

Certificato di proprietà :	Sì
Permesso di costruzione :	Sì
Certificato di agibilità :	Sì

Oltre alla vicinanza alla città e alla spiaggia, è altrettanto importante considerare la posizione dell'immobile. Abbiamo proprio un immobile di questo tipo in offerta per la vendita – situato in una posizione estremamente attraente, in un insediamento istriano ben curato e urbano, a breve distanza dal mare e dalle splendide spiagge, a soli dieci minuti di auto da Poreč o Vrsar.
Si tratta di una posizione che unisce tutti i vantaggi di uno stile di vita mediterraneo piacevole: vicinanza al mare, spiagge curate, ristoranti, negozi e altri servizi necessari per la vita quotidiana e il relax. Una

buona connessione stradale consente un facile accesso alle città vicine, mentre la sviluppata infrastruttura turistica e l'attraente ambiente costiero rendono questa posizione interessante sia per la propria residenza che per l'affitto turistico.

Ecco cosa vi offriamo in questo annuncio:

Una moderna casa a schiera, distribuita su tre piani, con una superficie abitabile netta totale di circa 115 m², che con la sua disposizione funzionale, arredamento contemporaneo e spazio esterno ben progettato offre tutto il necessario per un soggiorno confortevole.
Al piano terra si trova un ampio spazio open-space che unisce un moderno soggiorno, una sala da pranzo e una cucina completamente attrezzata, creando un ambiente piacevole e connesso per la vita quotidiana e il socializzare. In questo piano si trovano anche un bagno per gli ospiti e due pratici ripostigli.
Attraverso una bella scala in pietra interna si accede al primo piano, dove si trovano due ampie e ariose camere da letto e un grande bagno. Inoltre, la scala conduce al sottotetto, che rappresenta una zona privata separata con altre due camere da letto e un ulteriore bagno.
Un valore speciale di questa proprietà è il suo spazio esterno. Infatti, nelle case a schiera si presume spesso che lo spazio esterno sia limitato, ma questo immobile sorprende piacevolmente con il suo cortile molto ben progettato e funzionalmente organizzato. A vostra disposizione ci sono una piscina di 13,4 m², una terrazza attrezzata di 18,6 m², ideale per il relax, pasti all'aperto e per godere delle calde serate mediterranee, oltre a un proprio posto auto di 15 m². La casa è dotata di cinque condizionatori d'aria che garantiscono una temperatura confortevole in tutte le stanze durante i mesi più caldi, mentre per ulteriore comfort durante il periodo più freddo dell'anno è installato un riscaldamento a pavimento elettrico.

È completamente arredato e attrezzato in modo moderno e viene venduto così com'è – pronto per essere abitato, senza ulteriori investimenti.
Grazie alla sua funzionalità, quattro camere da letto, piscina privata, vicinanza al mare e posizione attraente, questa proprietà rappresenta un'ottima scelta per una vacanza in famiglia, residenza tutto l'anno, ma anche come investimento con potenziale per continuare l'affitto turistico.
Secondo i dati attuali, la casa genera circa 25.000 EUR di reddito annuo lordo dall'affitto turistico, il che conferma ulteriormente il suo potenziale di investimento.

Obblighi fiscali al momento dell'acquisto dell'immobile:
- Per i clienti privati, si applica un'imposta sulle transazioni immobiliari al tasso del 3%, poiché il prezzo dell'immobile non include l'IVA.
- Per le persone giuridiche si applica il trasferimento dell'obbligo fiscale (reverse charge), in conformità con le normative fiscali vigenti e le condizioni della transazione.