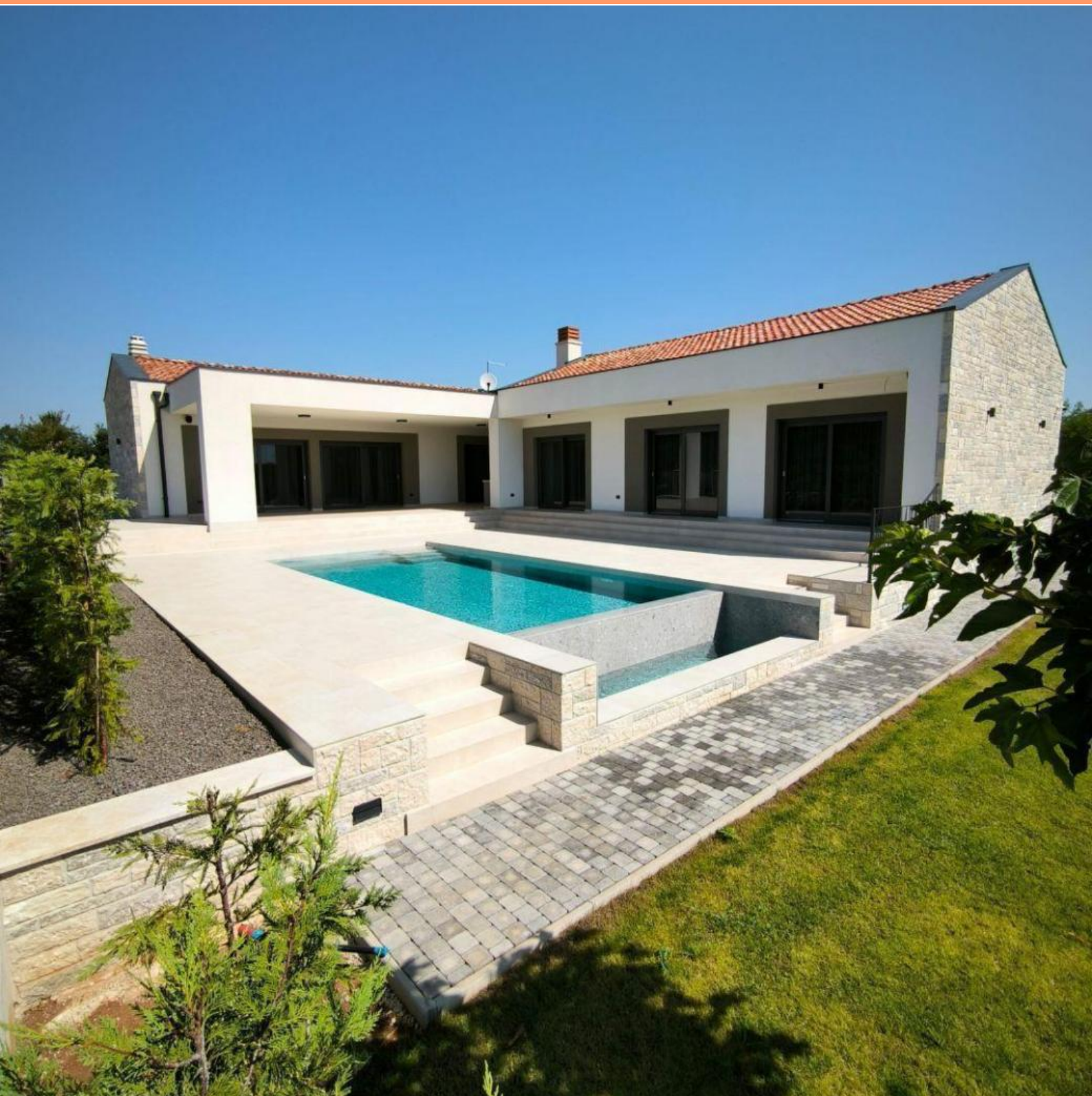


Vila

Rovinj, Istrie



Ref

RE-U-32567

Vila

Rovinj, Istrie



Typ	Vila
Region	Istrie > Rovinj
Město	Rovinj
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	13000 m
Plocha	291 sqm
Pozemek	1184 sqm
Ložnice	3
Koupelny	3
Cena	€ 990 000

Moderní jednopodlažní vila obklopená přírodou v oblasti Rovinj!

Jsme hrdí na to, že vám můžeme představit tento nádherný luxusní jednopatrový dům, dokončený počátkem roku 2024. Tato vila se nachází v blízkosti pulzujícího města Rovinj a veškerého základního vybavení pro celoroční bydlení a nabízí dokonalou kombinaci klidu a soukromí spolu s top -úrovňové řemeslné zpracování. Tato nemovitost je výjimečnou příležitostí, ať už hledáte perfektní rodinný dům nebo bezpečnou investici s garantovaným výnosem.

Popis vily:

Každý metr čtvereční této vily s obytnou plochou 291 m² je promyšleně navržen s ohledem na jednoduchost a maximální pohodlí. Po vstupu vás uvítá elegantní vstupní hala s vyhrazenou šatní částí, která rozděluje vilu na obytnou a soukromou část.

- **Obytná plocha:** Otevřený obytný prostor je bez dělících stěn a vytváří tak prostorné prostředí, které zahrnuje velký, pohodlný obývací pokoj, jídelní kout dostatečný pro celou rodinu a moderní, plně vybavenou kuchyň. Prostor umocňují zakázkové skříně a nábytek vyrobený exkluzivně pro tuto vilu. Plynulé propojení mezi interiérem vily a krásně upravenou zahradou je dosaženo díky rozsáhlým posuvným skleněným dveřím, které umožňují zaplavení prostoru přirozenému světlu a vytvářejí jedinečný zážitek z bydlení.
- **Soukromá část:** Soukromé křídlo vily zahrnuje koupelnu pro hosty a tři dobře vybavené ložnice, každá s vlastní koupelnou a soukromým přístupem na zahradu a bazén.

Popis areálu:

Vila stojí na krásně upravené a oplocené zahradě o rozloze 1 180 m². Přístup k nemovitosti je přes senzorově aktivovanou elektrickou bránu, která vede k šesti prostorným parkovacím místům, z nichž dvě jsou krytá.

- **Venkovní vybavení:** Ústředním bodem zahrady je nekonečný bazén o velikosti 32 m², ideální pro relaxaci a zábavu. K bazénu přiléhá prostor na opalování a krytá terasa s letní kuchyní a jídelním koutem. Zbytek zahrady je navržen v okouzlujícím středomořském stylu s množstvím rostlin, které dodávají zářivé barvy a nádherné vůně, čímž umocňují zážitek z pobytu venku. Celý pozemek je oplocený, poskytuje maximální soukromí a klid, přičemž vila je obklopena téměř nedotčenou přírodou, která nezaručuje žádné bezprostřední sousedy.

Dodatečné informace:

Tato vila byla pečlivě postavena tak, aby vyhovovala soukromým přáním a potřebám majitele, s důrazem na každý detail jak při stavbě, tak při zařizování.

- **Vytápění a chlazení:** V celé vile je podlahové vytápění poháněné tepelným čerpadlem. Ve všech místnostech kromě koupelen jsou položeny kvalitní parkety vhodné pro podlahové vytápění. V každém pokoji je k dispozici klimatizace, v místě je komín pro možnost instalace krbových kamen na pelety nebo dřevo.
- **Vybavení:** Vila se prodává částečně zařízená, včetně nábytku na míru navrženého přímo pro tento dům.
- **Detail nemovitosti:** Nemovitost je bez věcného břemene, s veškerou potřebnou dokumentací v pořádku. Pozemek je ohraničen betonovou zdí, podél které jsou vysázeny cypřiše pro větší soukromí. Na zahradě je automatický závlahový systém, k dispozici je parkoviště pro šest aut se dvěma krytými stáními.
- **Investiční příležitost:** Je zde možnost dokoupení dalších stavebních a zemědělských pozemků sousedících s nemovitostí, které by mohly být zajímavé pro potenciální investory.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověření překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Cena za m²:
3402 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3532 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3344 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4347 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3859 €

Vila

Rovinj, Istrie



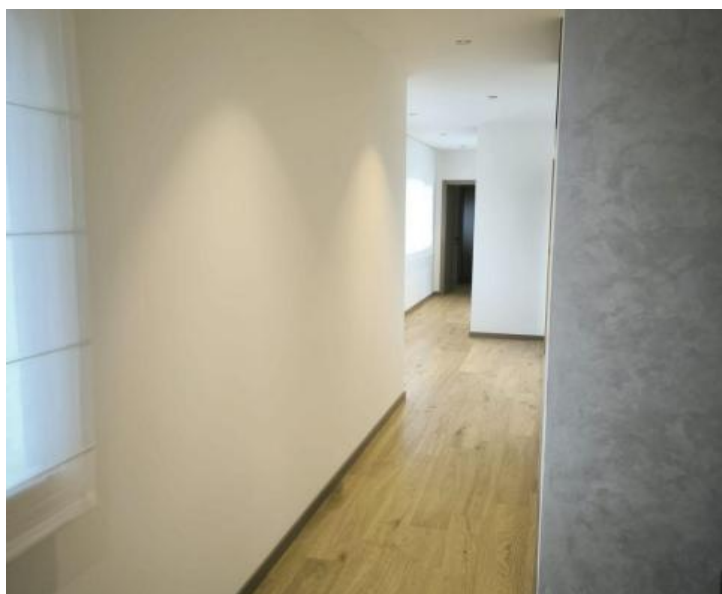
Vila

Rovinj, Istrie



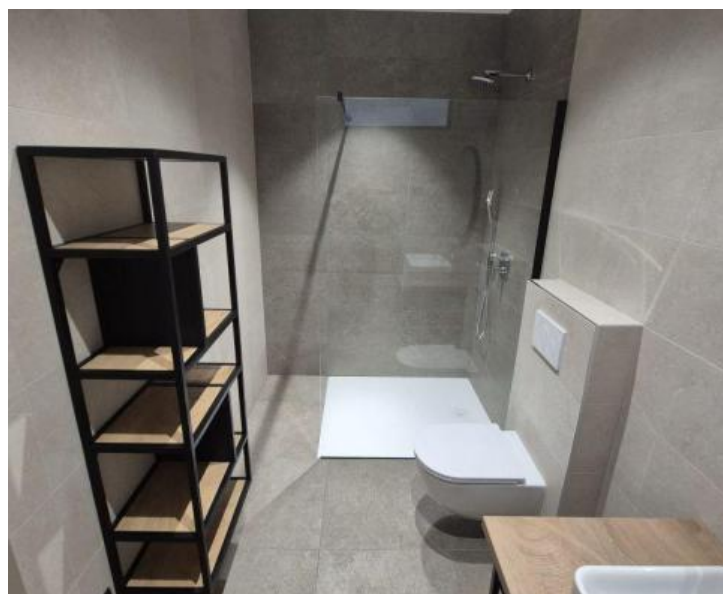
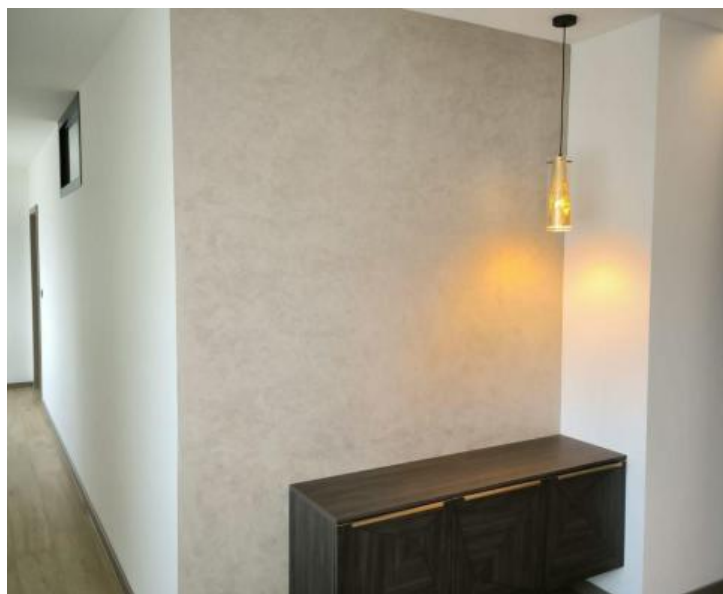
Vila

Rovinj, Istrie



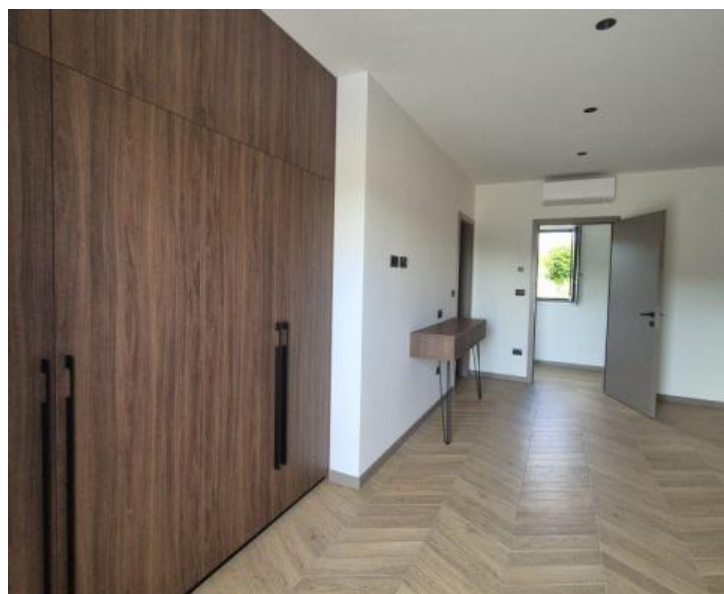
Vila

Rovinj, Istrie



Vila

Rovinj, Istrie



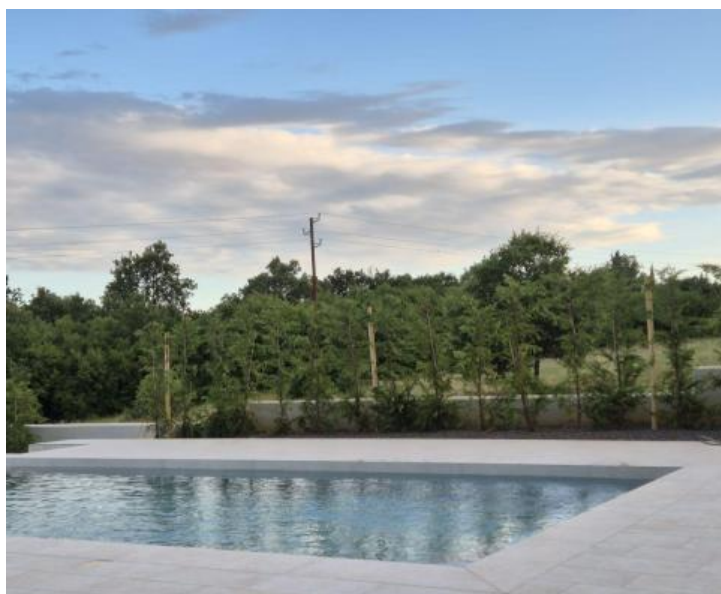
Vila

Rovinj, Istrie



Vila

Rovinj, Istrie



Vila

Rovinj, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Vila

Rovinj, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Vila

Rovinj, Istrie

