

Vila

Rovinj, Istrie



Ref	RE-U-38123
Typ	Vila
Region	Istrie > Rovinj
Město	Rovinj
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	500 m
Plocha	140 sqm
Pozemek	443 sqm
Ložnice	2
Koupelny	2
Cena	€ 1 610 000

ROVINJ LUXUSNÍ DŮM S BAZÉNEM A SPA AREÁLEM, 500 m od moře!

Tato vysoce kvalitní rodinná vila vyzařuje luxus a teplo, díky čemuž je dokonalým moderním rodinným domem o velikosti 140 m². Pozemek má 443 m².

Vila se nachází jen pár minut chůze od půvabného centra Rovinje a je zasazena do klidné čtvrti rodinných domů a bujné zeleně. Je to nemovitost, která si opravdu zaslouží vaši pozornost.

Díky nadčasovému designu interiéru, prémiovým materiálům a vynikajícím stavebním technikám nabízí tato vila klidný únik od hluku a davů. Vila je zařízena prvotřídním nábytkem, kvalitními spotřebiči renomovaných světových značek a nejmodernějším technickým vybavením zajišťujícím maximální komfort a kvalitu života.

Její dokonalý, minimalistický design a čisté linie se nesou celou vilou, přičemž si zachovává pocit tepla, který je ideální pro rodinný dům. Nemovitost také nabízí velký potenciál pro ty, kteří chtějí vybudovat špičkový turistický pronájem, slibující bezpečnou návratnost investice.

POPIS MAJETKU:

Při vstupu do vily vás přivítá předsíň, která odděluje soukromý obytný prostor od společných prostor. Hlavní obytná část je koncipována jako otevřený prostor s jídelnou a moderní, plně vybavenou kuchyní se špičkovými spotřebiči od renomovaného světového výrobce.

Prostor se rozšiřuje do velkého, příjemného obývacího pokoje, odděleného od kuchyně a jídelny moderním polootevřeným krbem na dřevo, který nejen umocňuje atmosféru, ale také efektivně vytápí prostor. Obývací pokoj je zařízen na míru vyrobenými kusy vyrobenými exkluzivně pro tuto vilu.

Pro větší pohodlí majitelé vytvořili snadný přístup z kuchyně na prostornou zastřešenou venkovní terasu. Vedle terasy najdete venkovní gril, ideální pro pohoštění přátel a rodiny při přípravě vašich oblíbených jídel. Soukromá část přízemí zahrnuje dvě pohodlné ložnice a dvě prostorné koupelny.

Chodba vede do wellness, vybaveného saunou a vířivkou, protiskluzovou dlažbou, Bluetooth reproduktory a čističkou vzduchu.

Wellness se otevírá do upraveného dvora a zahrady s bazénem, krytou letní kuchyní, venkovní sprchou a toaletou.

Součástí vily je také 9 m² podzemních prostor, ideální pro využití jako vinný sklípek nebo doutníková místnost, nabízející útulný prostor pro vychutnání sklenky kvalitního vína nebo doutníku.

Celá nemovitost je plně oplocená a upravená tak, aby odpovídala stylu vily, se spoustou zeleně a původních rostlin. O trávník a zeleň se stará automatický zavlažovací systém, zatímco chytrá řešení osvětlení vytvářejí krásnou noční atmosféru.

DALŠÍ FUNKCE:

- Vytápění a chlazení: invertorové klimatizace, podlahové vytápění na městský plyn.
- Špičková zvuková a tepelná izolace.
- Nové rozvody vody a elektroinstalace.
- Čistička sanitární vody Viessmann.
- Vířivka s 10 masážními tryskami a hydrolýzním bazénem se slanou vodou, obojí vyhřívané.
- Sauna na míru.
- Vnější osvětlení: přední na časovač, boční a zadní na Luxomat.
- Video dohled.
- Automatický zavlažovací systém.

UMÍSTĚNÍ VILY:

Tato vila se nachází v jedné z nejluxusnějších oblastí Chorvatska, ve městě Rovinj, které musíte vidět, a nachází se v klidné části města, přesto jen 2-3 minuty chůze od veškeré základní občanské vybavenosti. Majitelé pečlivě vybrali lokalitu, aby zajistili maximální soukromí a klid během pobytu.

Pro více informací, dotazy nebo sjednání 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 ověřený překlad.

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

Cena za m²:
11500 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3527 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3325 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4364 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3866 €

Vila

Rovinj, Istrie



Vila

Rovinj, Istrie



Vila

Rovinj, Istrie



Vila

Rovinj, Istrie



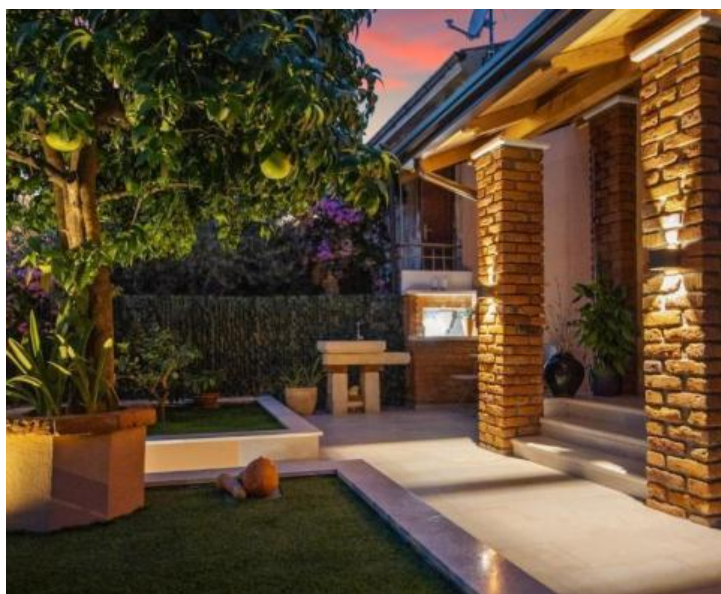
Vila

Rovinj, Istrie



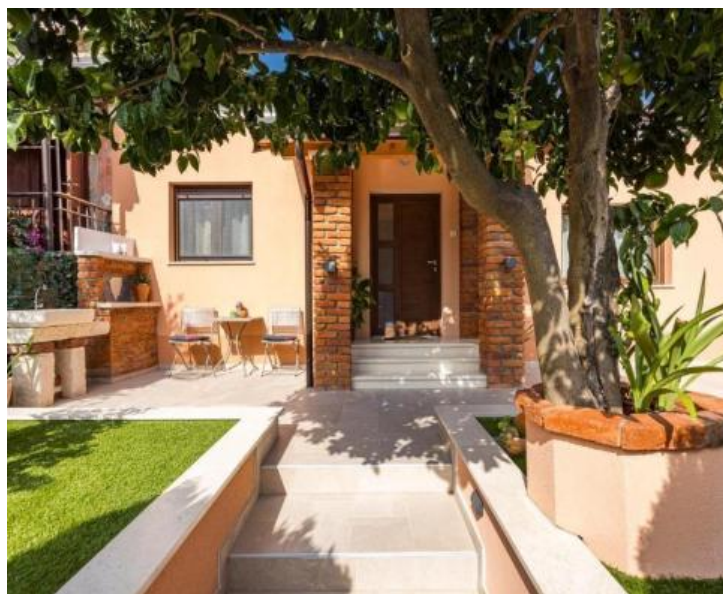
Vila

Rovinj, Istrie



Vila

Rovinj, Istrie



Vila

Rovinj, Istrie



Vila

Rovinj, Istrie

