

Vila

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrie



Ref	RE-U-11744-14753
Typ	Vila
Region	Istrie > Rovinj
Město	Rovinjsko Selo, Rovinj
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	6000 m
Plocha	258 sqm
Pozemek	1203 sqm

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

Vila

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrie



Ložnice	6
Koupelny	2
Cena	€ 727 000

Krásná vila s otevřeným výhledem na moře a bazénem v Rovinsku Selo, která se za posledních 10 let stala urbanizací prestižních luxusních vil.

Celková velikost domu je 258 m² a nachází se na krásně upravené zahradě o velikosti 1203 m².

Vila se skládá ze dvou samostatných apartmánů, první apartmán je v přízemí a druhý apartmán se nachází v prvním patře.

Vstupem do přízemí domu vstupujeme do prvního bytu. Spodní byt sestává z obývacího pokoje s kuchyní, jedné toalety, koupelny, dvou ložnic, komory a šatny. V pokojích jsou zdravé a zachovalé parkety a přes apartmán v přízemí je možné vyjít na terasu s krásným výhledem na moře. Vytápění je přes vzduchotechniku a kromě klimatizace je v celém domě ústřední topení. V obývacím pokoji jsou také kamna, kterými lze topit dřevem nebo peletami.

Mimo dům vede schodiště do prvního patra, kde se nachází druhý byt. Horní byt se skládá z kuchyně a jídelny, obývacího pokoje, komory, toalety, koupelny a čtyř ložnic, z nichž jedna má vstup na terasu. Horní terasa nabízí nezapomenutelný výhled na moře a istrijské kopce. V celém domě jsou instalovány klimatizace a ústřední topení, dům má veškerou potřebnou infrastrukturu a doplňkové systémy, jako je poplašný systém s čidly a internet.

Zahrada je upravená a pravidelně udržovaná. Za domem je bazén 12x4 metry s římskými schody a mozaikou postavený v roce 2018.

Ve zbytku dvora je zahrada s několika druhy rostlin, jako jsou palmy, magnólie, granátová jablka a olivovníky, dále letní kuchyně (hospoda) s krbem a vlastní privátní wc a malý domek s náradím, které lze přeměnit na jiný druh objektu. Ze strany od bazénu se dá spustit do suterénu, který je vyzdobený a má vlastní klimatizaci, lze v něm uložit různé střídačky z bazénu a zařízení na údržbu zahrady. Kromě letní kuchyně je zde kryté stání pro dvě auta, přičemž minimálně další dvě auta je možné zaparkovat ve zbytku dvora u vjezdu do dvora.

Dům má v současné době vlastní septik, ale je zde i kanalizace, kterou je potřeba pouze napojit na septik. V celém dvorku je automatické zavlažování, takže se nemusíte starat o zalévání zahrady a rostlin a také na jedné straně dvora je přípojka vody, na kterou je možné připojit hadici a zalévat rostliny pomocí ruky.

Obec Rovinjsko Selo se nachází nedaleko města Rovinj a je 6 km od moře. Rovinj má veškeré hlavní vybavení potřebné pro pohodlný život každé rodiny. Kromě bydlení lze dům v sezóně využívat také k pronájmu, vzhledem k popularitě Rovinje, která je nyní lokalitou číslo jedna pro Chorvatsko a chorvatský cestovní ruch.

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.

Vila

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrie



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

Vila

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrie



Cena za m²:
2818 €

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

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrie



Vila

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrie



Vila

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrie



Vila

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrie



Vila

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrie



Vila

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrie



Vila

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrie

