

Villa

Rovinj, Istrie



Ref	RE-U-36408
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Rovinj
Emplacement	Rovinj
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	6000 m
Surface	236 sqm
Terrain	755 sqm
Chambres	4
Salles de bains	2
Prix	€ 549 000

À prix réduit !

L'ancien prix était de 599 000 euros, le nouveau prix est de 549 000 euros !

Villa à Rovinj, à 6 km de la mer !

La superficie totale est de 236 m². Le terrain est de 755 m².

La ville pittoresque et charmante de Rovinj, située sur la côte ouest de la péninsule d'Istrie, était autrefois un port et un village de pêcheurs. Aujourd'hui, elle est l'une des destinations touristiques les plus développées, alliant un mélange unique de tradition et de modernité. Rovinj combine avec succès ses racines de village de pêcheurs avec les tendances touristiques contemporaines, une riche scène culinaire et un haut niveau de services d'accueil. Cela en fait un pôle d'attraction pour de nombreux visiteurs année après année, atteignant un record de 3 millions de nuitées au cours des dernières saisons. De nombreux visiteurs reviennent sans cesse, alors pourquoi ne pas devenir propriétaire d'un bien immobilier de valeur dans cette ville enchantée ?

Dans les environs de cette belle ville, une charmante villa nouvellement construite avec piscine est à vendre, entourée de belles forêts et prairies, offrant beaucoup d'intimité et de tranquillité pour un style de vie sans soucis !

La villa est une maison individuelle de deux étages, offrant un espace de vie à travers une résidence principale et un appartement supplémentaire.

Résidence principale : La résidence principale s'étend sur 186,54 m² et s'étend sur le rez-de-chaussée et l'étage. Le rez-de-chaussée présente un aménagement ouvert avec une cuisine spacieuse, un coin repas et un grand salon, parfait pour passer du temps en famille. L'accès à la terrasse permet une connexion transparente à la cuisine d'été extérieure et à la piscine, particulièrement pratique pendant les mois chauds où la vie en plein air est une activité quotidienne. De plus, le rez-de-chaussée comprend un couloir menant à des toilettes invités et un escalier intérieur reliant le rez-de-chaussée et l'étage supérieur. A l'étage, il y a trois belles chambres reliées par un couloir et une salle de bain commune. La chambre principale dispose d'un dressing de 7,50 m² et s'ouvre sur une grande terrasse offrant une vue imprenable sur la nature. Une autre chambre a également accès à la terrasse.

Deuxième résidence : La deuxième résidence est un appartement confortable de 50 m² réparti sur deux étages avec une entrée indépendante, ce qui le rend idéal comme suite d'invités. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine, un salon et une salle à manger, un petit WC pour invités et un escalier intérieur menant à l'étage supérieur. A l'étage, il y a une chambre avec sa propre salle de bain.

La propriété est implantée sur un terrain de 755 m², avec une cuisine d'été pour les repas en plein air. Après le repas, vous pourrez profiter d'une belle piscine chauffée de 32 m² (4m x 8m), qui permet de se baigner même au printemps et à l'automne, prolongeant ainsi la saison touristique si la propriété est achetée à des fins de location. Pour les véhicules, la propriété dispose de deux places de parking, dont une couverte.

Villa

Rovinj, Istrie



Construite en 2020, la maison est entièrement équipée et est vendue comme telle. Elle dispose d'un chauffage au sol par pompe à chaleur et de la climatisation.

La plage la plus proche est à 6 kilomètres et Rovinj est à seulement 15 minutes en voiture.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Villa

Rovinj, Istrie



Prix par m²:
2326 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3527 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3325 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4350 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3866 €

Villa

Rovinj, Istrie



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

Villa

Rovinj, Istrie



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

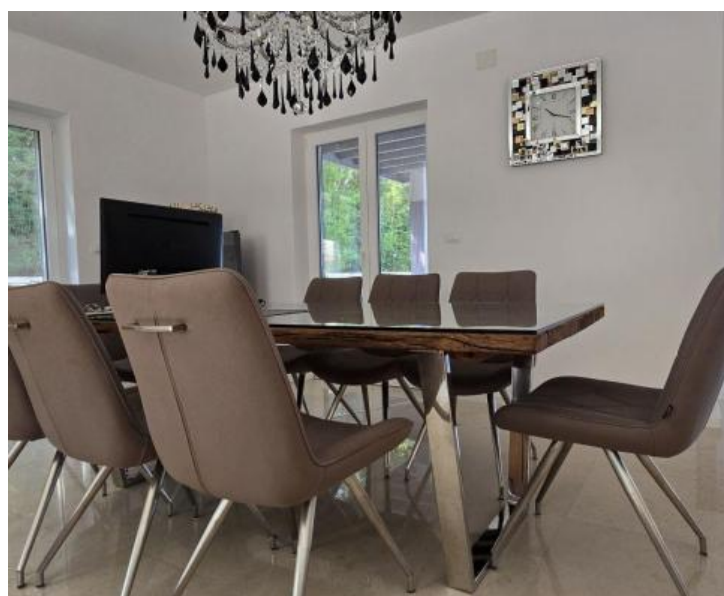
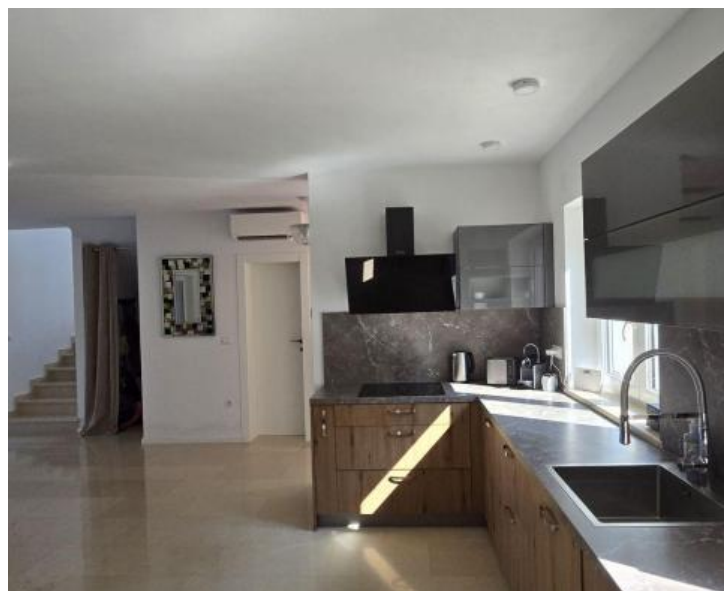
Villa

Rovinj, Istrie



Villa

Rovinj, Istrie



Villa

Rovinj, Istrie



Villa

Rovinj, Istrie



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

Villa

Rovinj, Istrie



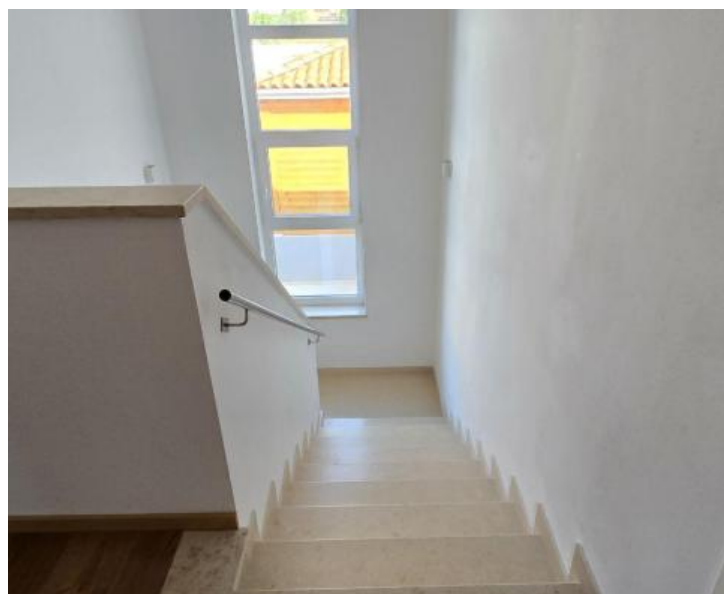
Villa

Rovinj, Istrie



Villa

Rovinj, Istrie



Villa

Rovinj, Istrie



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

Villa

Rovinj, Istrie



Villa

Rovinj, Istrie



Villa

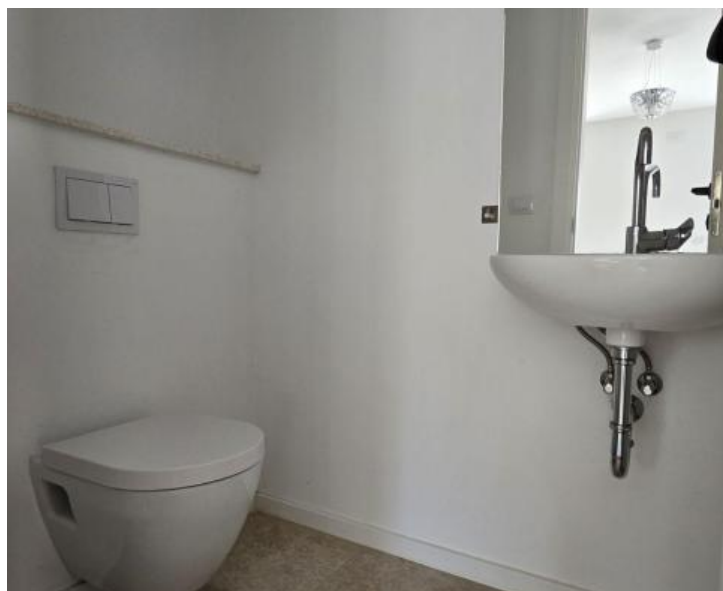
Rovinj, Istrie



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

Villa

Rovinj, Istrie



Villa

Rovinj, Istrie



Villa

Rovinj, Istrie



Villa

Rovinj, Istrie



Villa

Rovinj, Istrie



Villa

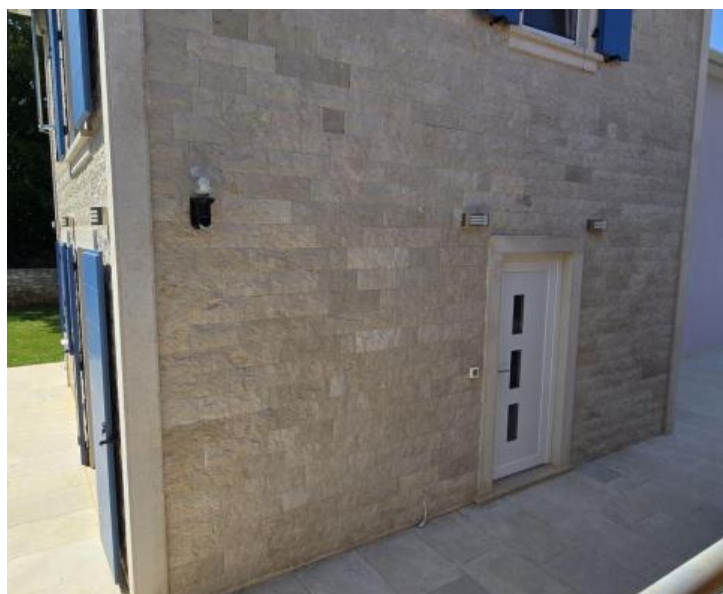
Rovinj, Istrie



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

Villa

Rovinj, Istrie



Villa

Rovinj, Istrie



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

Villa

Rovinj, Istrie

