

# Villa

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-11744-14753
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Rovinj
<b>Emplacement</b>	Rovinjsko Selo, Rovinj
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Oui
<b>Distance à la mer</b>	6000 m
<b>Surface</b>	258 sqm
<b>Terrain</b>	1203 sqm

# Villa

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrie



<b>Chambres</b>	6
<b>Salles de bains</b>	2
<b>Prix</b>	€ 727 000

# Villa

## Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrie



Belle villa avec vue dégagée sur la mer et piscine à Rovinsko Selo qui est devenue une urbanisation de prestigieuses villas de luxe au cours des 10 dernières années.

La taille totale de la maison est de 258 m<sup>2</sup> située sur un jardin magnifiquement paysagé de 1203 m<sup>2</sup>.

La villa se compose de deux appartements séparés, le premier appartement est au rez-de-chaussée et le deuxième appartement est situé au premier étage.

En entrant au rez-de-chaussée de la maison, nous entrons dans le premier appartement. L'appartement du bas se compose d'un séjour avec cuisine, un WC, une salle de bain, deux chambres, un débarras et une armoire. Les pièces ont un parquet sain et préservé, et à travers l'appartement au rez-de-chaussée il est possible d'aller sur la terrasse avec une belle vue mer. Le chauffage se fait par climatisation, et en plus de la climatisation dans toute la maison est le chauffage central. Dans le salon, il y a aussi un poêle avec lequel vous pouvez chauffer au bois ou aux granulés.

À l'extérieur de la maison, un escalier mène au premier étage où se trouve le deuxième appartement.

L'appartement supérieur se compose d'une cuisine et d'une salle à manger, d'un salon, d'un débarras, de toilettes, d'une salle de bains et de quatre chambres dont une avec accès à la terrasse. La terrasse supérieure offre une vue inoubliable sur la mer et les collines d'Istrie. Les climatiseurs et le chauffage central sont installés dans toute la maison, et la maison dispose de toutes les infrastructures nécessaires et de systèmes supplémentaires tels qu'un système d'alarme avec capteurs et Internet.

Le jardin est aménagé et régulièrement entretenu. Derrière la maison se trouve une piscine de 12x4 mètres avec des escaliers romains et une mosaïque construite en 2018.

Dans le reste de la cour, il y a un jardin avec plusieurs types de plantes telles que des palmiers, des magnolias, des grenadiers et des oliviers, puis une cuisine d'été (taverne) avec une cheminée et ses propres toilettes privées et une petite maison avec des outils pouvant être transformé en une autre espèce. objet. Du côté de la piscine, il peut être descendu dans le sous-sol, qui est décoré et dispose de sa propre climatisation, et peut être utilisé pour stocker divers onduleurs des appareils d'entretien de la piscine et du jardin. En plus de la cuisine d'été, il y a un parking couvert pour deux voitures, tandis qu'au moins deux autres voitures peuvent être garées dans le reste de la cour à l'entrée de la cour.

La maison a actuellement sa propre fosse septique, mais il y a aussi un égout qui doit seulement être raccordé à la fosse septique.

Il y a une irrigation automatique dans toute la cour pour que vous n'ayez pas à vous soucier de l'arrosage du jardin et des plantes, et aussi d'un côté de la cour il y a une connexion d'eau à laquelle il est possible de connecter un tuyau et d'arroser les plantes par main.

Le village de Rovinjsko Selo est situé près de la ville de Rovinj et à 6 km de la mer. Rovinj dispose de toutes les principales installations nécessaires à une vie confortable pour chaque famille. En plus de vivre, la maison peut également être utilisée à la location pendant la saison, étant donné la popularité de Rovinj qui est maintenant le numéro un pour la Croatie et le tourisme croate.

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

# Villa

## Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrie



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

## Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrie



Prix par m<sup>2</sup>:  
2818 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3538 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3344 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4345 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3846 €

# Villa

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrie



# Villa

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrie



# Villa

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrie



# Villa

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrie



# Villa

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrie



# Villa

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrie



# Villa

Rovinjsko Selo, Rovinj, Istrie

