

Villa

Rovinj, Istrie



Ref	RE-U-35106
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Rovinj
Emplacement	Rovinj
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	4000 m
Surface	290 sqm
Terrain	706 sqm
Chambres	5
Salles de bains	3
Prix	€ 2 350 000

Impressionnante villa lumineuse et lumineuse dans le quartier populaire de Rovinj - échantillon unique de luxe moderne !

La construction vient de s'achever en 2024 et la villa brille par sa fraîcheur !

La superficie totale de cette superbe propriété au design contemporain est de 290 m².

Le jardin joliment décoré avec piscine fait 708 m².

Voici une villa familiale nouvellement construite de la plus haute qualité, dégageant un caractère imposant, ornée du luxe et de la chaleur qui conviennent à une véritable demeure familiale moderne. Cette splendide villa est nichée à seulement 3 kilomètres du centre sans précédent de la ville de Rovinj, située dans un environnement serein entouré de maisons familiales et de verdure naturelle. Sans aucun doute, c'est une villa qui mérite toute votre attention.

Avec son design intérieur intemporel, ses matériaux haut de gamme et ses superbes techniques de construction, cette villa est destinée à vous servir, à vous et à votre famille, de sanctuaire idéal, offrant un répit loin du bruit et de l'agitation. Un confort et une qualité de vie maximum sont assurés grâce à la sélection de meubles haut de gamme, d'appareils électroménagers de haute qualité provenant de fabricants mondiaux de renom et aux équipements techniques sophistiqués dont cette villa est ornée.

Un design moderne impeccablement simpliste et des lignes simples ornent toute la villa, imprégnées d'une touche de chaleur digne d'un véritable domicile familial. De plus, cette villa présente une myriade de possibilités, offrant une opportunité de développement d'un produit touristique de luxe haut de gamme avec un retour sur investissement sécurisé.

Description du bien de luxe :

En entrant dans la villa, on se retrouve dans le hall d'entrée qui délimite l'espace privé des pièces d'habitation de la villa. L'espace de vie de la villa est conçu comme un « espace ouvert » où réside la salle à manger avec une cuisine moderne et entièrement équipée, dotée d'appareils haut de gamme d'un fabricant mondial de renom. En plus des électroménagers standards, un minibar personnalisé est discrètement niché dans la cuisine, maintenant vos boissons préférées à une température optimale. La cuisine abrite également une cuisinière à gaz professionnelle avec une hotte de haute qualité, située sur un îlot de cuisine idéal pour les réunions de famille ou entre amis.

Plus loin dans l'espace, un salon spacieux est artistiquement séparé de la cuisine et de la salle à manger par une cheminée à bois semi-ouverte moderne, créant une ambiance particulière pendant le séjour, associée à un chauffage efficace des locaux. Le salon nous accueille avec une suite en cuir soigneusement sélectionnée, réalisée sur mesure exclusivement pour cette villa. Au fond du séjour, un petit espace bureau est niché.

Pour agrémenter le séjour dans la villa, les propriétaires ont ingénieusement prolongé l'accès par la cuisine à une plus grande terrasse extérieure couverte, agrémentée de grandes portes coulissantes en verre. Ces portes

peuvent être entièrement fermées, permettant d'utiliser la terrasse même pendant les mois d'hiver, grâce aux possibilités de chauffage, ou entièrement ouvertes pendant les mois les plus chauds, créant ainsi un espace extérieur de haute qualité avec une communication directe avec le reste de la cour et les grands espaces. piscine.

Adjacent à cette terrasse se trouve un barbecue extérieur, parfait pour recevoir amis et famille, ainsi que pour préparer vos délices préférés.

Dans la partie privative du rez-de-chaussée se trouvent un local technique, à usage à la fois de rangement et une plus grande chambre faisant actuellement office de salle de jeux pour enfants avec sa salle de bain privative.

Par un escalier intérieur orné d'une rampe en verre et d'une grande paroi vitrée s'étendant du rez-de-chaussée à l'étage supérieur, ajoutant légèreté et luminosité à l'ensemble de l'espace, on accède au premier étage, où se trouvent cinq chambres. Parmi ces cinq chambres, une fait office de chambre principale avec sa spacieuse salle de bain privée, offrant une vue imprenable à travers une paroi de verre vers la cour paysagée et la piscine. Attenante à la pièce principale se trouve une pièce supplémentaire utilisée comme chambre pour les plus jeunes membres de la famille, que les futurs propriétaires pourront réaménager selon leurs besoins. De plus, deux autres salles de bains se trouvent à cet étage.

La cour de la villa est entièrement clôturée et aménagée dans le même ton que la villa, avec beaucoup de verdure et de plantes domestiques. Un système d'irrigation intelligent prend soin de la végétation de la propriété et une atmosphère unique est créée la nuit grâce à un système d'éclairage intelligemment conçu.

Sur le côté avant, il y a un espace de stationnement couvert pour deux voitures, tandis que le reste du territoire est accessible par des sentiers bien entretenus. A l'arrière de cette charmante villa neuve, il y a un petit espace de divertissement avec table de ping-pong, tandis que la piscine d'eau salée (par électrolyse) est située dans la partie privée de la cour. A côté de la piscine se trouve une salle de bain extérieure fonctionnelle lors des séjours en plein air, ainsi qu'un petit débarras avec équipements de piscine.

Avantages supplémentaires :

- Lors de la construction, les propriétaires ont soigné chaque détail dans le but de créer une maison familiale.
- Une isolation phonique, thermique et hydroélectrique de haute qualité a été installée pour rendre le séjour dans la villa plus confortable et plus simple pendant les mois extrêmement chauds et froids.
- Des matériaux de haute qualité ont été utilisés tout au long de la construction et de la décoration de la villa.

- La villa est équipée d'unités de climatisation pour le refroidissement et le chauffage dans chaque pièce, ainsi que d'un chauffage au sol dans toutes les zones, à l'exception des chambres, où un parquet de haute qualité a été posé, et dans le reste de la villa, de céramiques design de haute qualité.
- Le foyer fonctionnel du salon peut être utilisé pour chauffer tout l'espace.
- La villa est vendue meublée avec tous les meubles (hors objets personnels).
- La propriété de la villa est claire, sans charges, avec une propriété 1/1, et tous les documents nécessaires ont été délivrés.

Localisation de la villa :

En plus d'être l'un des emplacements les plus luxueux de la République de Croatie, l'incontournable ville de Rovinj, cette villa est méticuleusement située dans un quartier calme de la ville avec la proximité de toutes les commodités nécessaires à seulement 2 à 3 minutes en voiture. Les propriétaires ont également soigneusement sélectionné l'emplacement de la villa pour garantir un maximum d'intimité et de tranquillité pendant les séjours dans la villa.

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:
8103 €

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:
4353 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3865 €

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



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



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



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



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



Villa

Rovinj, Istrie



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