

# Villa

## Rovinj, Istrie



<b>Ref</b>	RE-U-29584-33167
<b>Type de propriété</b>	Villa
<b>Région</b>	Istrie > Rovinj
<b>Emplacement</b>	Rovinj
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Distance à la mer</b>	2000 m
<b>Surface</b>	394 sqm
<b>Terrain</b>	376 sqm

# Villa

## Rovinj, Istrie



<b>Chambres</b>	5
<b>Salles de bains</b>	5
<b>Prix</b>	Prix sur demande

# Villa

## Rovinj, Istrie



Une nouvelle villa exclusive et autonome - nouvellement construite avec une piscine ! Opportunité rare!!!

La magnifique villa indépendante se compose de trois étages hors sol et d'un sous-sol avec une surface résidentielle nette utilisable totale de 394 m<sup>2</sup> + un jardin de 376 m<sup>2</sup> où se trouve une piscine chauffée de 10x3m (30m<sup>2</sup>).

- Le sous-sol de la villa contient : une chaufferie, des pièces, des rangements, une grande cave avec cheminée, une salle de bains, escalier et couloir.
- Le rez-de-chaussée de la propriété contient : un couloir, un séjour avec cheminée, une cuisine, un cellier, une chambre, une salle de bain et un escalier.
- Le premier étage de la maison contient : un dégagement, trois chambres dont une suite parentale avec dressing, salle de bains et terrasse, une salle de bains et un escalier.
- Le deuxième étage de la maison contient : un escalier, un espace détente destiné à un jacuzzi, une cabine de douche, et un WC, et une belle terrasse de 90m<sup>2</sup> avec une vue panoramique. L'espace détente est destiné à la détente toute l'année dans le jacuzzi.
- Piscine : Une piscine chauffée de 10x3m (30m<sup>2</sup>).

Un chauffage au sol est installé dans toutes les pièces, avec des ventilo-convecteurs intégrés pour le chauffage et le refroidissement, ainsi que des radiateurs dans les salles de bains et les escaliers.

Toutes les menuiseries du bâtiment sont en aluminium Schuco avec des boîtiers Roltek intégrés, des stores électriques et des garde-corps en verre.

Installations électriques : système KNX

Chauffage/rafraîchissement : • Chaufferie à gaz • Chauffage au sol dans toutes les pièces • Climatisation : Oui  
• Cogénération • Pompes à chaleur • Panneaux solaires

Services publics : • Gaz de ville • Approvisionnement en eau de la ville • Eaux usées de la ville

Permis : • Permis de construire • Certificat de propriété • Permis d'occupation • Certificat énergétique A+

Jardin : • Piscine de 30 m<sup>2</sup>, mesurant 10x3 m • Terrasse avec barbecue

# Villa

## Rovinj, Istrie



Technique : • Système d'alarme • Vidéosurveillance • Interphone • KNX

Cette propriété n'est qu'à environ 2 km à vol d'oiseau de la mer !

Certes, une propriété pour vivre en famille, mais également adaptée comme investissement touristique.

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 moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3532 €

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

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4347 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
3859 €

# Villa

## Rovinj, Istrie



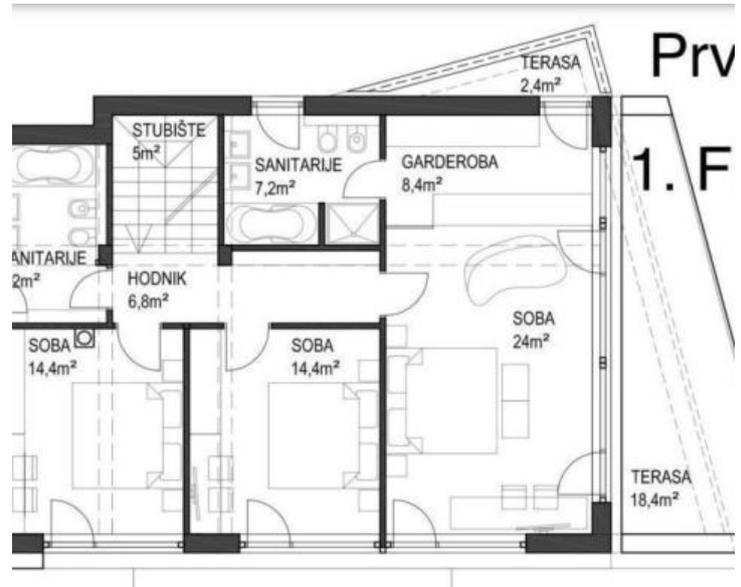
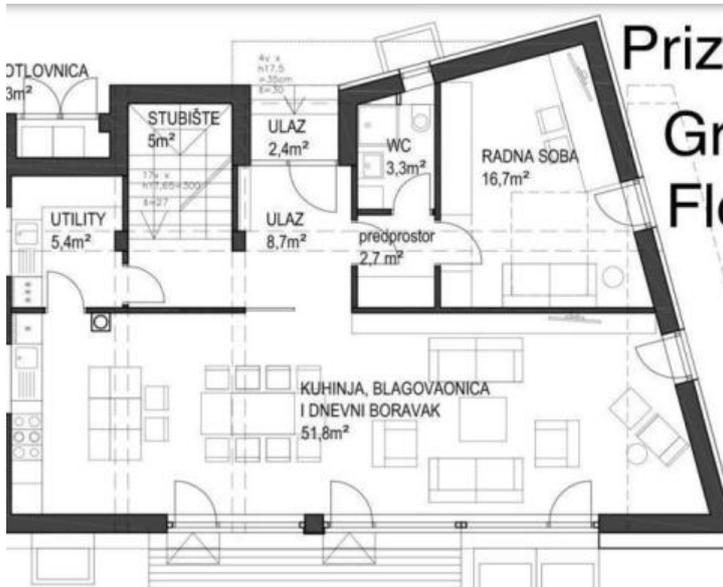
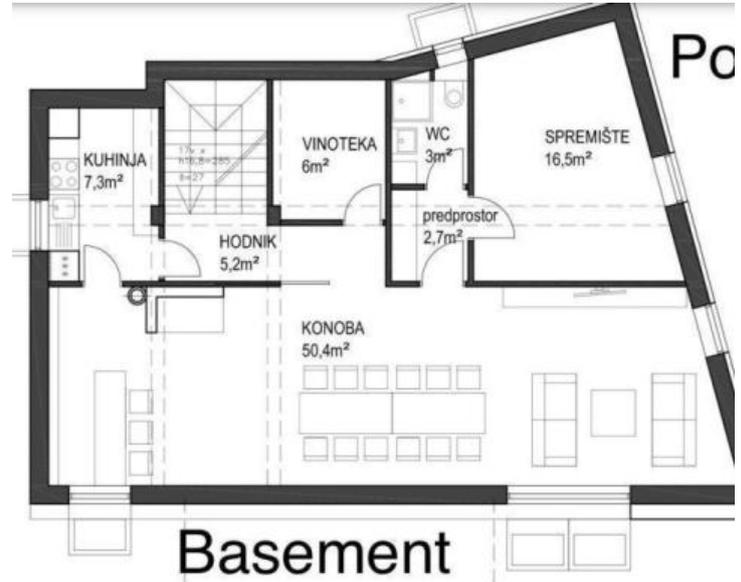
# Villa

Rovinj, Istrie



# Villa

## Rovinj, Istrie



# Villa

Rovinj, Istrie



# Villa

Rovinj, Istrie

