

Villa

Rovinj, Isztria



ID Kód	RE-U-36408
Típus	Villa
Régió	Isztria > Rovinj
Helység	Rovinj
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	6000 m
Alapterület	236 sqm
Telekterület	755 sqm
Hálósobák száma	4
Fürdőszobák száma	2
Ár	€ 549 000

Kedvezményes!

Régi ára 599 000 eur volt, új ára 549 000 eur!

Villa Rovinjban, 6 km-re a tengertől!
A teljes terület 236 nm. A telek 755 nm.

Rovinj festői és bájos városa, amely az Isztriai-félsziget nyugati partján található, egykor kikötő és halászfalu volt. Ma az egyik legfejlettebb turisztikai célpontnak számít, amely a hagyomány és a modernitás egyedülálló keverékét ötvözi. Rovinj sikeresen ötvözi halászfalusi gyökereit a kortárs turisztikai trendekkel, gazdag kulináris színtérrel és magas színvonalú vendéglátással. Emiatt évről évre vonzza a látogatókat, és az elmúlt szezonokban 3 millió éjszakás rekordot ért el. Sok látogató folyamatosan visszatér, miért ne válhatna egy értékes ingatlan tulajdonosává ebben a varázslatos városban?

A gyönyörű város környezetében eladó egy hangulatos új építésű medencés villa gyönyörű erdőkkel és rétekkel körülvéve, bőséges magánéletet és nyugalmat biztosítva a gondtalan életmódhoz!

A villa egy kétszintes családi ház, amely egy fő rezidencián és egy további apartmanon keresztül kínál életteret.

Fő rezidencia: A fő rezidencia 186,54 m² alapterületű, és átnyúlik a földszinten és a felső szinten. A földszint nyitott elrendezésű, tágas konyhával, étkezővel és nagy nappalival, amely tökéletes a családdal töltött idő eltöltésére. A teraszkapcsolat zökkenőmentes csatlakozást tesz lehetővé a szabadtéri nyári konyhához és a medencéhez – különösen kényelmes a meleg hónapokban, amikor a szabadtéri élet mindennapos tevékenység. Ezenkívül a földszinten található a vendég WC-hez vezető folyosó, valamint a földszintet és a felső szintet összekötő belső lépcső. Az emeleten három gyönyörű hálószoba található, amelyeket egy folyosó és egy közös fürdőszoba köt össze. A fő hálószobában egy 7,50 m²-es gardrób található, és egy nagy teraszra nyílik, ahonnan zavartalan kilátás nyílik a természetre. Egy másik hálószobából is ki lehet jutni a teraszra.

Második rezidencia: A második rezidencia egy hangulatos, 50 m²-es apartman két emeleten, külön bejárattal, így ideális vendéglakosztálynak. A földszinten található egy konyha, egy nappali és étkező, egy kis vendég WC, valamint egy belső lépcső vezet az emeletre. Az emeleten van egy hálószoba saját fürdőszobával.

Az ingatlan egy 755 m²-es telken található, ahol nyári konyha található szabadtéri étkezéshez. Vacsora után egy kellemes, 32 m²-es (4m x 8m) fűtött medencében gyönyörködhetünk, mely tavasszal és ősszel is lehetővé teszi a fürdözést, meghosszabbítva az idegenforgalmi szezont, ha béreljük az ingatlant. Gépjárművek számára az ingatlan két parkolóhelyet biztosít, melyek közül az egyik fedett.

A 2020-ban épült ház teljesen felszerelt, így eladó. Padlófűtés hőszivattyúval és klímaberendezéssel.

A legközelebbi strand 6 km-re, Rovinj pedig mindössze 15 perces autóútra található.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül

Villa

Rovinj, Isztria



7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m²:
2326 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3527 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3325 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4350 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3866 €

Villa

Rovinj, Isztria



Villa

Rovinj, Isztria



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

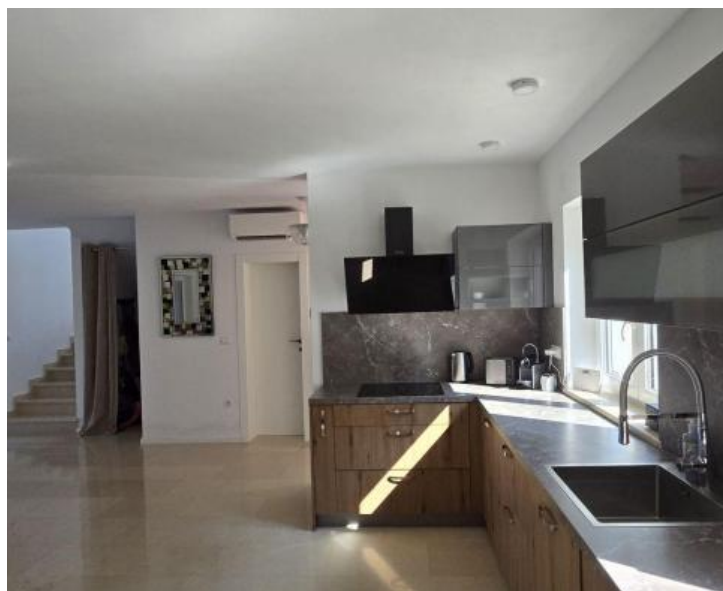
Villa

Rovinj, Isztria



Villa

Rovinj, Isztria



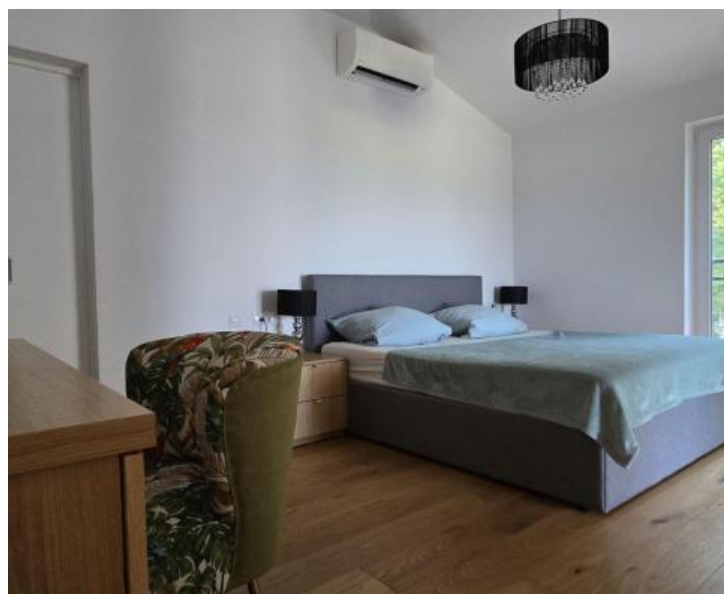
Villa

Rovinj, Isztria



Villa

Rovinj, Isztria



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

Villa

Rovinj, Istria



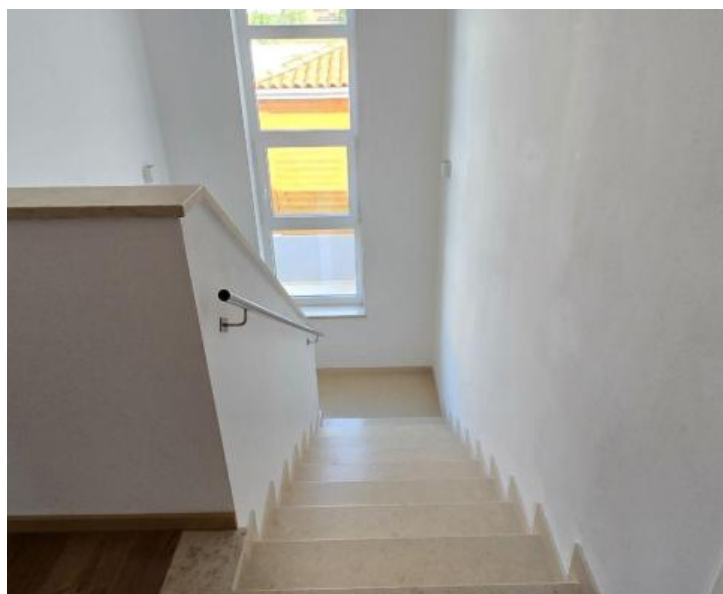
Villa

Rovinj, Isztria



Villa

Rovinj, Isztria



Villa

Rovinj, Isztria



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

Villa

Rovinj, Isztria



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

Villa

Rovinj, Isztria



Villa

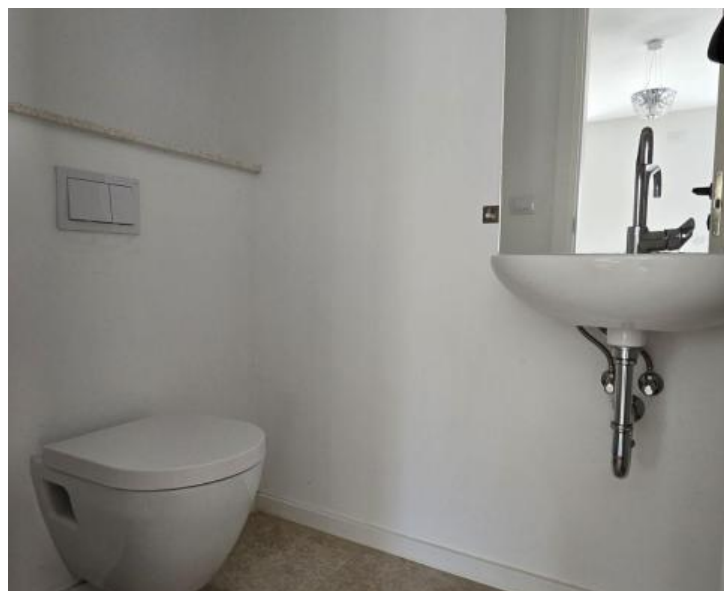
Rovinj, Isztria



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

Villa

Rovinj, Isztria



Villa

Rovinj, Isztria



Villa

Rovinj, Isztria



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

Villa

Rovinj, Isztria



Villa

Rovinj, Isztria



Villa

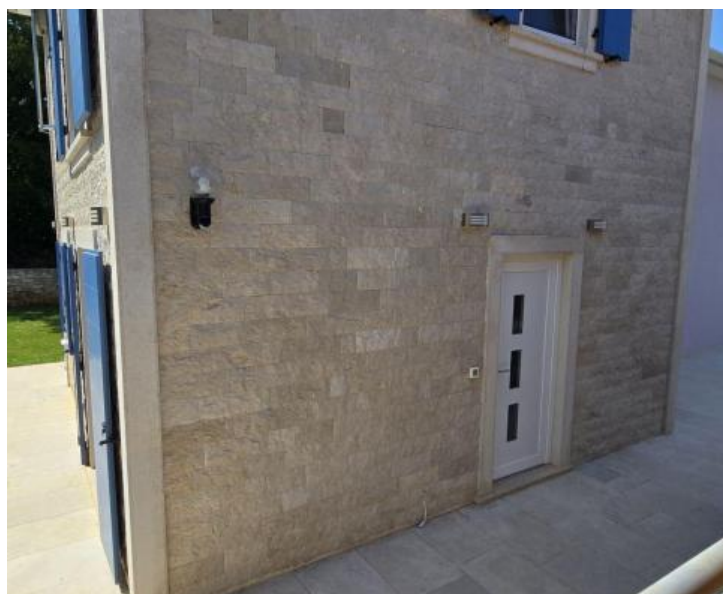
Rovinj, Isztria



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

Villa

Rovinj, Istria



Villa

Rovinj, Isztria



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

Villa

Rovinj, Isztria

