

Villa

Rovinj, Isztria



ID Kód	RE-U-36358
Típus	Villa
Régió	Isztria > Rovinj
Helység	Rovinj
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	10000 m
Alapterület	438 sqm
Telekterület	1208 sqm
Hálósobák száma	4
Fürdőszobák száma	4
Ár	€ 1 500 000

Kedvezményes!

A régi ára 1 750 000 eur volt, az új ára 1 500 000 eur!

Büszkén mutatjuk be ezt a minőségi, luxus családi villát, amely egy békés helyen található, mindössze tíz percnyi autózásra Rovinj romantikus központjától, és csak egy rövid sétára a falu központjától. Ami ezt a villát különösen vonzóvá teszi, az nem csak az építkezés, a berendezés és a berendezés kiváló minősége, hanem az is, hogy pár lépésre van minden, ami a biztonságos, békés és kényelmes családi életéhez szükséges.

Ttako faluban jól ismert éttermekben és vendéglőkben megkóstolhatja a helyi finomságokat, a közeli üzletekben vagy piacokon pedig könnyedén megtalálhat minden szükségeset. Ez a villa egy mediterrán stílusban épült exkluzív családi ház, modern vonásokkal és építési megoldásokkal. A tágas, privát kert úszómedencével és buja mediterrán növényekkel tökéletes a szeretettel való szabadidő eltöltésére.

TULAJDON LEÍRÁS:

A villa teljes nettó hasznos alapterülete 438 m², három szinten elosztva – 155 m² alagsor, 188 m² első emelet és 95 m² második emelet – 1208 m²-es telken.

- **Földszint** : A villába belépve egy előtér fogadja Önt, amely a nappaliba vezet. Ez a tér egy nyitott terű, elválasztó falak nélkül, kényelmes nappalival, egy nagy étkezővel, ahol az egész család elfér, és egy modern, teljesen felszerelt konyhával. A teret természetes fény tölti meg az üvegfalnak köszönhetően, amelyek nemcsak a fényességet fokozzák, hanem friss, nyitott légkört is teremtenek. Ezek az üvegfalak is lenyűgöző kilátást nyújtanak a parkosított kertre és a medencére, közvetlen hozzáférést biztosítva a fedett nyári teraszhoz és a szabadtéri konyhához.

Ezenkívül a földszinten található az első tágas hálószoba és egy vendégfürdőszoba, amelyek az emelet egy privátabb részén találhatók. A földszinten található a garázs és egy kis gardrób rész is.

- **Első emelet** : Ezen a szinten három kényelmes hálószoba található, mindegyik saját fürdőszobával. A hálószoba saját hozzáféréssel rendelkezik egy erkélyre, ahonnan gyönyörű kilátás nyílik a zöldre, a szelíd dombokra és a környező falura.
- **Alagsor** : Az alagsor pihenésre és szórakozásra szolgál a barátokkal és a családdal. A szálloda wellness- és edzőteremmel, valamint videojátékokkal és biliárddal felszerelt játékszobával rendelkezik. A vendégek egy gyönyörű stílusú isztriai tavernát is igénybe vehetnek, borozóval és konyhasarokkal. Ezen a szinten található egy kazánház és egy mosókonyha is.

KERT LEÍRÁS:

A villa egy tágas, 1208 m²-es telken található. A telek teljesen bekerített és privát, biztosítva a békét és az elszigeteltséget. A kertet a villa mediterrán stílusával összhangban alakították ki, olajfákkal és más őshonos növényekkel. A kert közepén egy tágas, fűtött medence található, mellette napozórészlet. A medence mellett található a fedett nyári terasz pihenőhellyel és szabadtéri konyhával, amely ideális szórakozásra. A kertben tárolóhelyiség és a medence technikai helyisége is található.

Az udvar bőséges zöldterületet kínál a gyermekek számára, hogy játszhassanak, és öt parkolóhely áll rendelkezésre – kettő a garázsban és három kint, további burkolattal.

TOVÁBBI ÉS MŰSZAKI RÉSZLETEK:

A villa egyik legfontosabb jellemzője az elhelyezkedése, amely könnyű hozzáférést biztosít a mindennapi szükségletekhez, miközben megőrzi a magánéletet és a nyugalmat. A villa magas szintű kivitelezéssel épült, minőségi bútorokkal és anyagokkal.

- Minden nyílászáró minőségi szlavón tölgyből készül, háromrétegű, gáztöltésű üveggel.
- A bútorok egyedi készítésűek, kizárólag a villához készülnek, ami az egyediség érzetét kelti.
- A vezető globális gyártók műszaki berendezései kiváló teljesítményt biztosítanak.
- Az alagsorban három személyes Wellis hidromasszázs medence, egyedi gyártású finn szauna (abachi fa belső és hőkezelt köris külső), valamint Candy és Klarstein borhűtők találhatók.
- A villa klímaszabályozása minden szobában Daikin inverteres klímaberendezést, valamint padlófűtést tartalmaz.

HELYSZÍN LEÍRÁS:

Ez az ingatlan egy hangulatos településen található, mindössze 10 perces autótútra Rovinj nyüzsgő központjától, amely gyönyörű sétányairól és strandjairól ismert. Ideális hely családok számára, minden szükséges kényelmi szolgáltatással, mint például üzletek, piacok, kávézók, éttermek, iskolák, óvodák és orvosi szolgáltatások a közelben. Ez a békés falu tökéletes egy egész éves tartózkodáshoz, ötvözi a biztonságot és a kényelmet.

Emellett a helyszín ideális azok számára, akik luxus turisztikai vállalkozást szeretnének fejleszteni. Rovinjhoz való közelsége miatt ez a terület a nagy értékű ingatlanokról ismert, amelyek luxusrnyalóként szolgálnak. A villa kiváló lehetőséget kínál a leendő tulajdonosoknak, hogy prémium turisztikai kínálatot alkossanak biztos megtérüléssel. Az ingatlan jó összeköttetéssel rendelkezik, a mindössze 8 perces autótútra lévő Isztriai Epsilonhoz könnyű eljutni az Isztriai-félszigeten.

Ha kérdése van, vagy ingatlanbejárást szeretne egyeztetni, forduljon hozzánk bizalommal!

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:
3425 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3532 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3344 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4347 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3857 €

Villa

Rovinj, Isztria



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

Villa

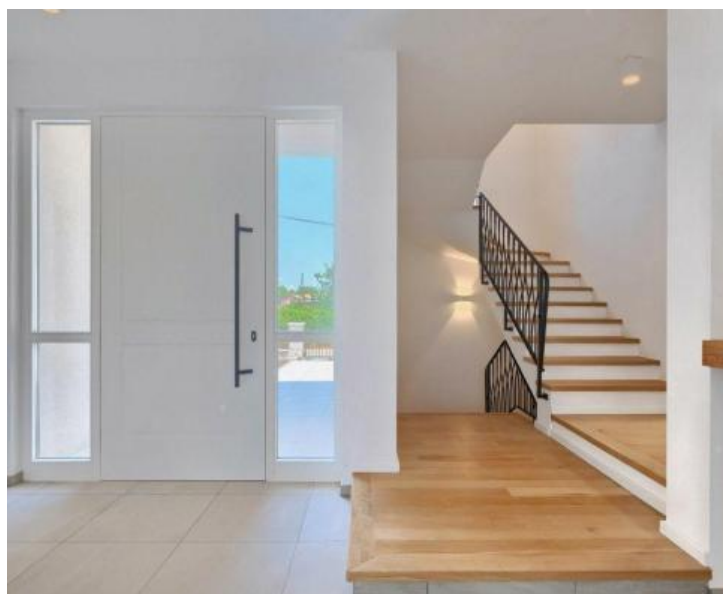
Rovinj, Isztria



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

Villa

Rovinj, Isztria



Villa

Rovinj, Isztria



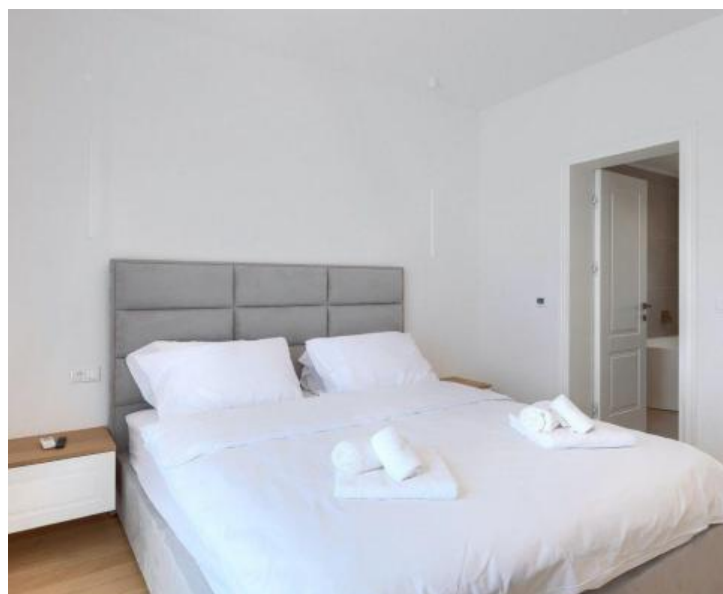
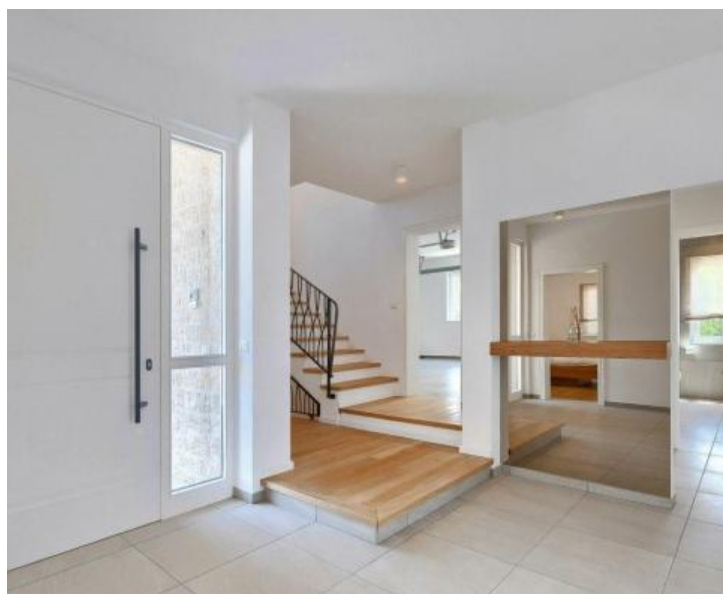
Villa

Rovinj, Isztria



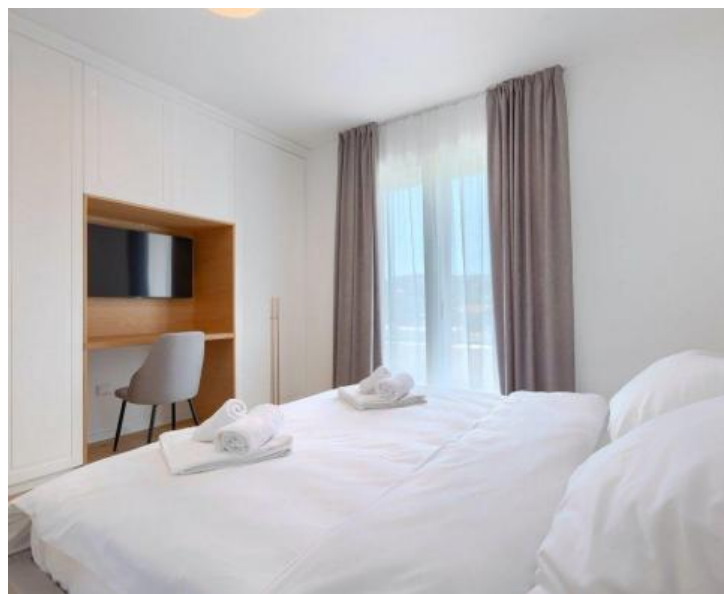
Villa

Rovinj, Isztria



Villa

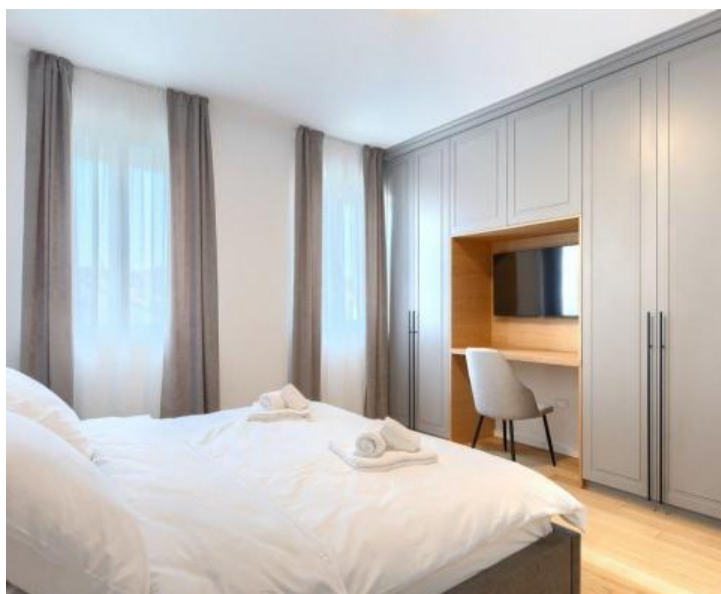
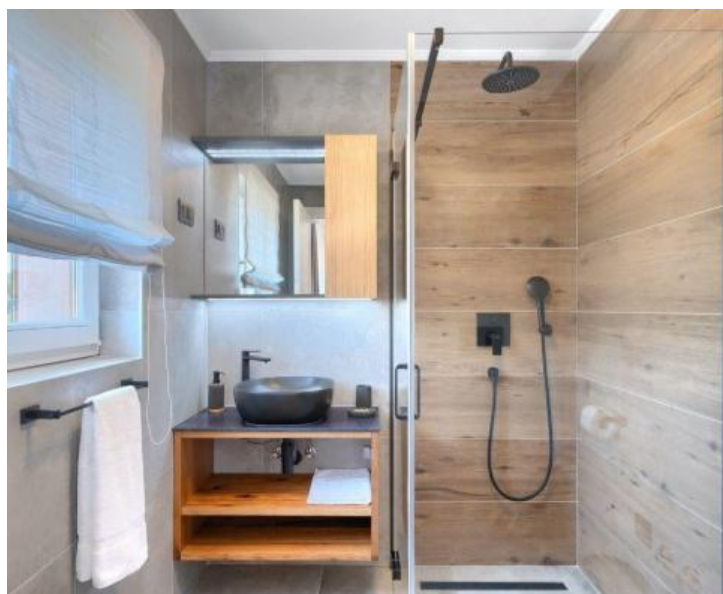
Rovinj, Isztria



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

Villa

Rovinj, Isztria



Villa

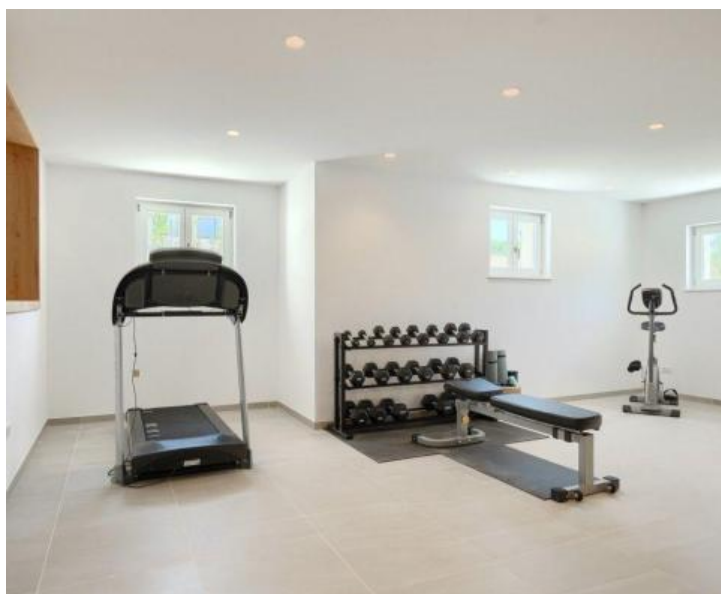
Rovinj, Isztria



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

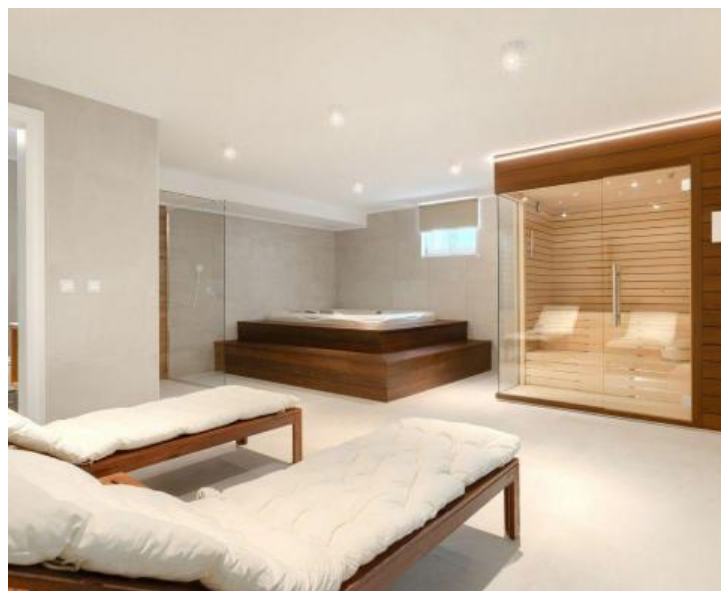
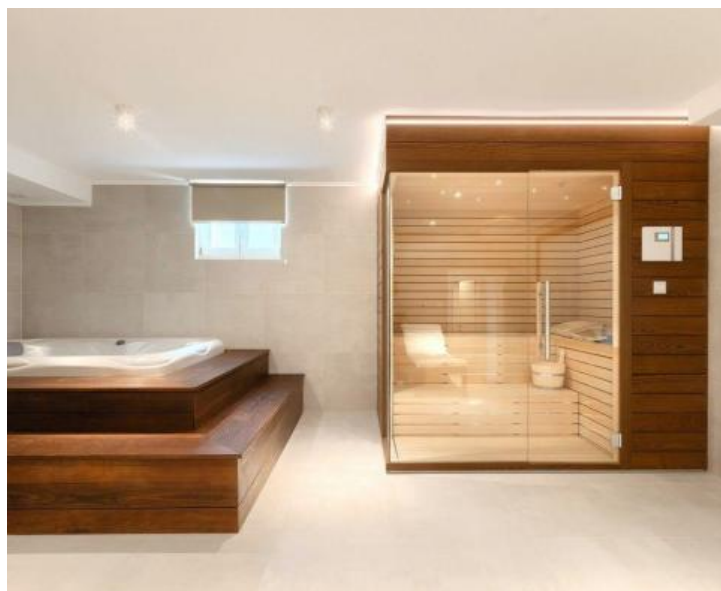
Villa

Rovinj, Isztria



Villa

Rovinj, Isztria



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

Villa

Rovinj, Istria

