

# Villa

## Rovinj, Isztria



**ID Kód**

RE-U-22392

**Típus**

Villa

**Régió**

Isztria > Rovinj

**Helység**

Rovinj

**Első vonal a tenger felé**

Nem

**Kilátás a tengerre**

Nem

**Tenger közelsége**

28000 m

**Alapterület**

180 sqm

**Telekterület**

1000 sqm

**Hálósobák száma**

3

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

# Villa

## Rovinj, Isztria



**Fürdőszobák száma**  
**Ár**

3  
€ 595 000

Villa építés alatt Lindarban, Pazinban - új építésű és stílusos!  
A teljes terület 180 nm. A telek 1000 nm.

Ez egy luxusvilla, amely ötvözi a modern építészetet és a mediterrán stílust!

A leendő tulajdonosoknak lehetőségük van részt venni ennek a gyönyörű mediterrán villa felépítésében, kifejezni kívánságukat, és befolyásolni a költségbecslést.

Lehetőség van a ROH BAU fázisig történő felépítésre is.

A villa Isztria központjában található, Gračišće, Lindar és Žminj isztriai városai között.

Dombos terepen, egy szelíd isztriai tölgyes közepén található.

A hely ideális azoknak, akik szeretik a természetet és a békét.

Az éghajlat itt száraz és egészséges, az éjszakák pedig kellemesek a nyári nagy meleg ellenére.

A modern építészet és a hagyományos mediterrán stílus ötvözeteként készült

egyszerű vonalak, modern és hagyományos anyagokkal, például kővel, fa és beton.

A villa kétszintes.

A ház lakóterei a kültéri teraszokon keresztül közvetlenül érintkeznek a környező tereppel

A földszintről és az első emeletről gyönyörű kilátás nyílik a természetre, valamint egy úszómedence.

A tervezett villa kialakítása hosszúkás téglalap alaprajzú, pergolákkal és előtetőkkel a déli oldalon.

A villa egy előszobából, nappaliból, konyhából, étkezőből és három hálósobából áll három fürdővel, wc-vel és egy háztartási helyiséggel.

A földszinten egy nyitott nappali található konyhával és étkezővel,

gazdaság és WC, valamint hálósoba fürdőszobával,

Az első emeleten két hálósoba található, mindegyikhez saját fürdőszoba tartozik. A padló parketta.

A földszinten van egy kijárat a teraszra, ahonnan nyílt kilátás nyílik a medencére.

A térfűtést és az ivóvízkészítést hőszivattyús rendszerű központi rendszer biztosítja.

Az energia az elektromosság.

Az épületben egy fatüzelésű kandalló lesz, a nappaliban nyitott kandallóval a kívánt környezeti benyomást sikerült elérni.

Minden fürdőszobában padlófűtés biztosított.

A medence területe 50 m<sup>2</sup>. Az uszoda széle kőburkolatú, az úszómedence belseje mozaiklappal burkolt. A medence körüli napozóterasz kővel borított.

A fenti koncepciót az építész csapat alakította ki, de lehetőség van bármilyen módosításra a leendő tulajdonosok részéről.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);

- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);

# Villa

## Rovinj, Isztria



- ügyvédi díj (kb. 1%);
  - közjegyzői díj;
  - bírósági bejegyzési díj;
  - hivatalos hiteles fordítási költségek.
- Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m<sup>2</sup>:  
3306 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3532 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3344 €

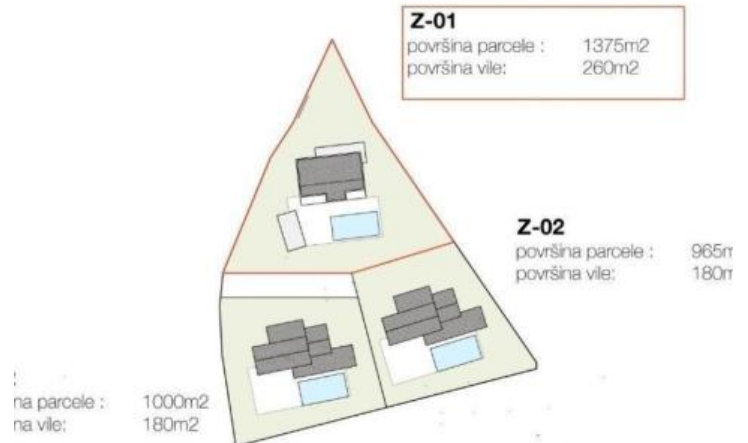
Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4349 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3861 €

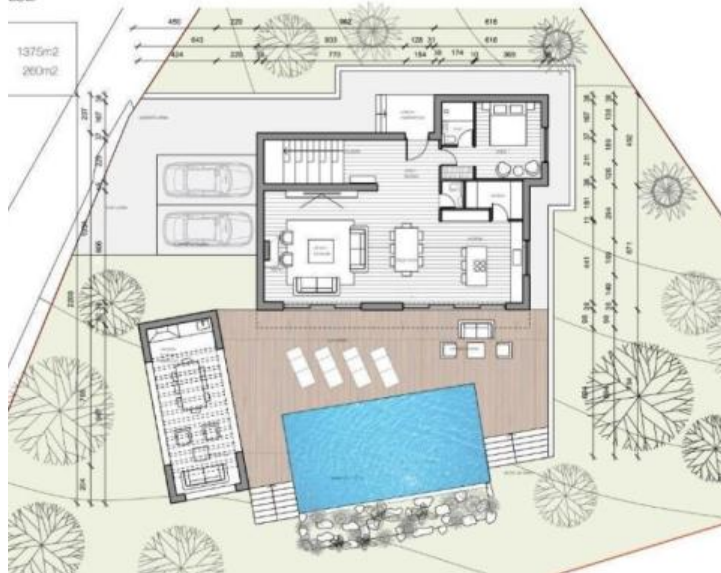
# Villa

## Rovinj, Isztria

### PARCELE



### LJE



### JA



# Villa

## Rovinj, Isztria

KACIJA

