

Villa

Rovinj, Isztria



ID Kód

RE-U-25264

Típus

Villa

Régió

Isztria > Rovinj

Helység

Rovinj

Tenger közelsége

9000 m

Alapterület

387 sqm

Telekterület

1607 sqm

Hálósobák száma

4

Fürdőszobák száma

4

Ár

€ 2 075 000

Építészeti és formatervezési bravúrok ingatlancsodája a varázslatos Rovinj város szélén.

Rovinj legcsábítóbb festői isztriai városa, az UNESCO által védett óvárosával, a romantikusok és a művészek örök múzsájaként áll, és Horvátország egyik legfejlettebb turisztikai célpontja. Az Isztria nyugati partján elhelyezkedő Rovinj 14 szigetből és 6 sziklafalból álló, bonyolult szigetcsoport díszíti, amely 67 kilométeres védett part menti örökségen húzódik, a természet szépségétől megcsókolva. A lenyűgöző, tagolt tengerpart, az enyhe mediterrán mikroklíma, a kivételes gasztronómiai kínálat, az egész éves kulturális rendezvények és a barátságos, vendégszerető házigazdák együttesen varázslatos aurát szőnek e menedék köré.

Rovinj városának szomszédságában, egy bájos kis helyen egy fenséges építészeti és dizájnú ingatlan eladó. A helyszín egy kis isztriai település hiteles élményét nyújtja, meghittséget és felüdülést nyújtva a nyüzsgéstől, ugyanakkor közel marad Isztria dinamikus városaihoz, amelyek tele vannak különféle kényelmi szolgáltatásokkal. Délnyugati tájolású, egy kis falucska szélén ácsorog, ahol csak egy maroknyi lakos van.

Az alapterület minimalista, különös figyelmet fordítva a meglévő természeti szépség megőrzésére, zökkenőmentesen integrálva a házat, a medencét és a nyári konyhát a föld körvonalába. A magas életszínvonalat kínáló, a szakmai előírásoknak, a jogszabályi előírásoknak és a területi dokumentációnak megfelelően aprólékosan megtervezett, a legmagasabb minőségben megépült lakóházfejlesztési ház. Gyengéd építészettel büszkélkedhet, amely nemcsak a környezet megzavarásától tartózkodik, hanem sinergiát teremt a természetes környezet, a hagyományos isztriai építészet és a modern dizájn között, dinamikus kölcsönhatásban a külső és belső tér között.

A fenséges építészethez igazodó, elbűvölő, természetes fényben úszó villa belseje csúcsmínőségű berendezéssel, természetes anyagokkal és földszínekkel tűnik ki.

A két emeleten átívelő, 247,14 m² nettó alapterületű, egyetlen lakóegységként felfogott földszint a nappalit, étkezőt és konyhát egyesítő egyterű teret foglal magába, amely a külső részre és a 72 férőhelyes túlfolyó medencére nyílik. m²-es napozóterasszal, üveg tolóajtón keresztül. Az alaprajzot két hálószoba, játszószoba, fürdőszoba, vendég wc, mosókonyha, kamra, tároló, technikai helyiség egészíti ki. Az első emeleten két hálószoba található saját fürdőszobával és kijáratokkal saját teraszokra, valamint egy wellness részleg, ahol szauna, fürdőszoba és egy privát terasz kijárata található.

A villa szomszédságában egy tökéletesen beépített fedett nyári konyha található, 47 m²-en. Ezt az eredeti ingatlant csodálatos, 1607 négyzetméteres terep veszi körül.

Távol a városi nyüzsgéstől, a nyugalom, a zöldellő és az uralkodó csend közepette ez az ingatlan kivételes lehetőséget kínál a nyugodt családi élethez, valamint befektetési lehetőséget idegenforgalmi bérbeadásra.

A feltüntetett ár kulcsrakész fázisra vonatkozik, teljesen bútorozott és gépesített ingatlan megvásárlásának lehetőségével.

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:
5362 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3529 €

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

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4345 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3850 €

Villa

Rovinj, Isztria



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

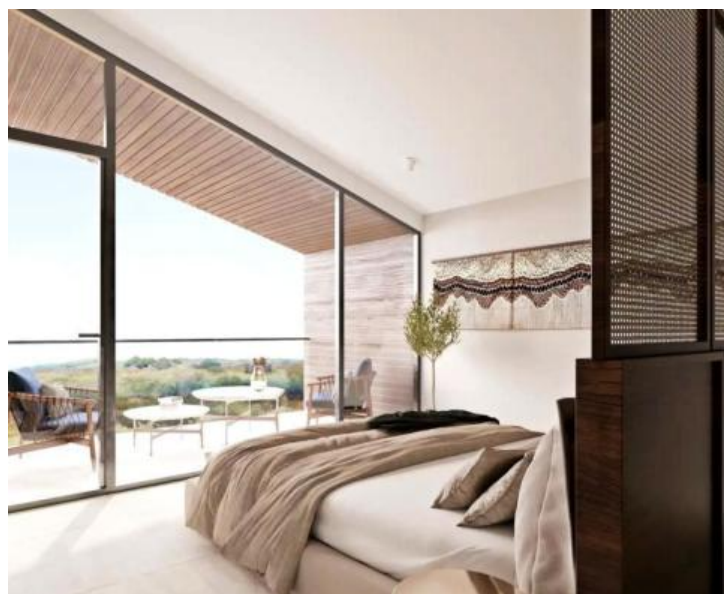
Villa

Rovinj, Isztria



Villa

Rovinj, Isztria



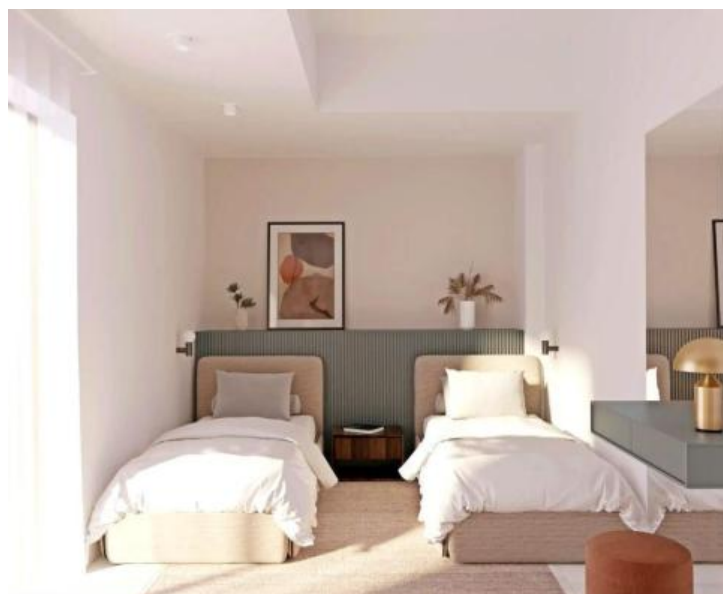
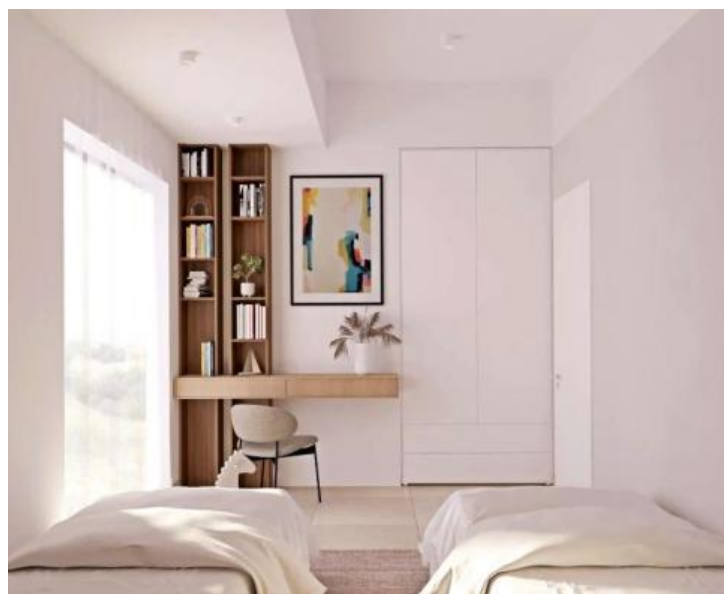
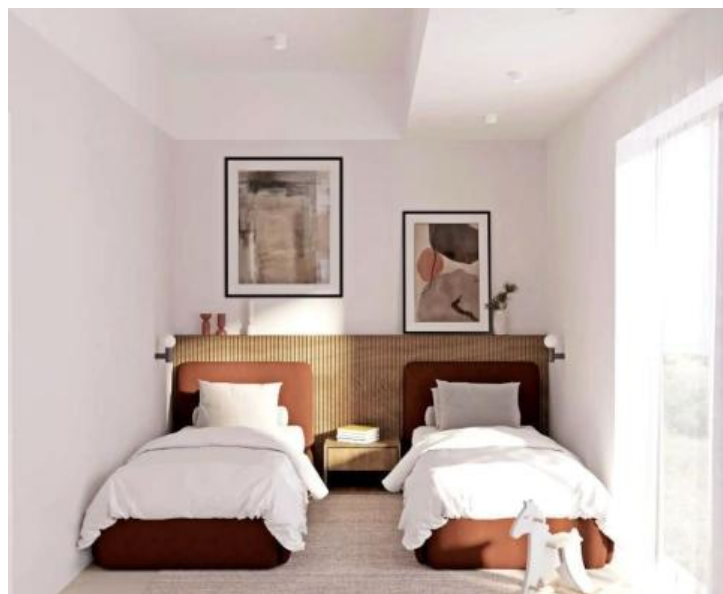
Villa

Rovinj, Isztria



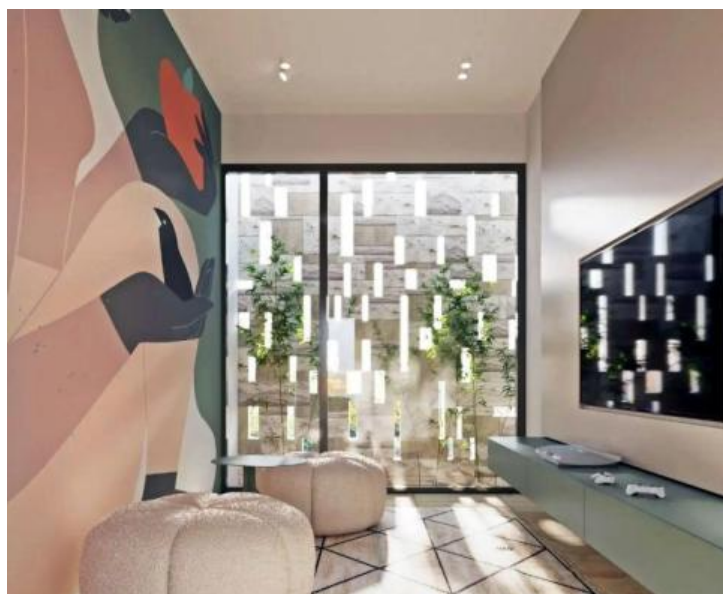
Villa

Rovinj, Isztria



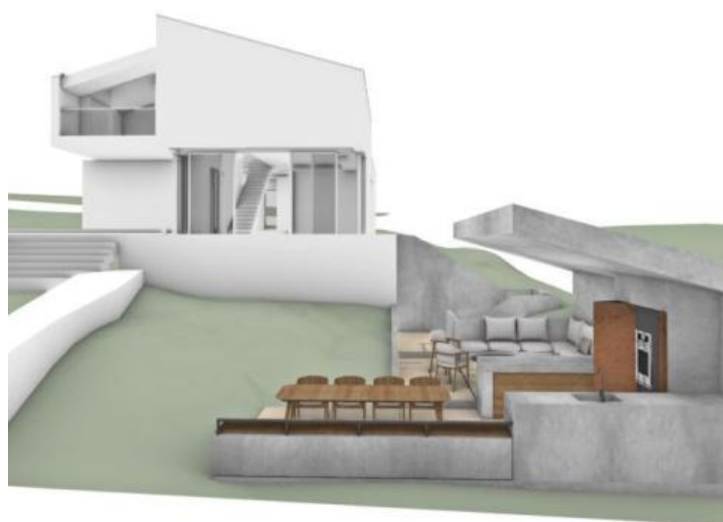
Villa

Rovinj, Isztria



Villa

Rovinj, Isztria



Villa

Rovinj, Isztria



Ground floor

Rooms	NET (m ²)
Entrance	16.15
Hallway	7.35
Lavatory	4.67
Kitchen with dining room	23.34
Pantry	4.74
Living room	38.35
Toilet	2.91
Storage room 1	4.75
Storage room 2	5.79
Game room	7.51
Bathroom	5.94
Bedroom 1	13.74
Bedroom 2	15.94
TOTAL NET INTERNAL AREA	151.18

1st floor

Rooms	NET (m ²)
Corridor	8.73
Master bedroom 1	19.60
Master 1-Bathroom	5.26
Master bedroom 2	20.55
Master 2-Bathroom	4.59
Terrace 1	8.69
Terrace 2	6.44
Terrace 3	4.82
Bathroom	6.80
Sauna	4.25
Stairs	6.24
TOTAL NET INTERNAL AREA	95.96

	NET (m ²)
NET internal area of ground floor	151.10
NET internal area of 1st floor	95.96
TOTAL NET INTERNAL AREA	247.14

	NET (m ²)
Pool-14.5m x 5m(water surface)	72.5m ²
Terrace	92.95m ²
Parking- 5.15m x 5.00m	25.75m ²
Outdoor kitchen	47.00m ²
Net internal area of a house	247.14m ²
Parcel	1607m ²

Villa

Rovinj, Isztria

