

Villa

Rovinj, Isztria



ID Kód

RE-U-35106

Típus

Villa

Régió

Isztria > Rovinj

Helység

Rovinj

Első vonal a tenger felé

Nem

Kilátás a tengerre

Nem

Tenger közelsége

4000 m

Alapterület

290 sqm

Telekterület

706 sqm

Hálósobák száma

5

Fürdőszobák száma

3

Ár

€ 2 350 000

Lenyűgöző világos és világos villa a népszerű Rovinjban - egyedülálló minta a modern luxusból!
Az építkezés éppen 2024-ben fejeződött be, és a villa frissességében ragyog!
Ennek a lenyűgöző, modern dizájnnal rendelkező ingatlannak a teljes területe 290 négyzetméter.
A gyönyörűen berendezett kert medencével 708 nm.

Íme, egy új építésű, a legjobb minőségű családi villa, mely impozáns karaktert áraszt, egy igazi modern családi lakhelyhez illő luxussal és melegséggel díszítve. Ez a csodálatos villa mindössze 3 kilométerre található Rovinj város páratlan központjától, nyugodt környezetben, családi házakkal és természetes növényzettel körülvéve. Kétségtelen, hogy ez a villa megérdemli a legnagyobb figyelmet.

Időtlen belső kialakításával, prémium anyagaival és kiváló építési technikájával ez a villa ideális menedékként szolgálja Önt és családját, amely felüdülést ad a nyüzsgéstől. A maximális kényelem és az életminőség a csúcsmínőségű bútorok, a világ neves gyártóitól származó kiváló minőségű készülékek és a kifinomult műszaki felszerelések révén biztosított, amelyekkel ezt a villát díszítik.

Kifogástalanul leegyszerűsített modern dizájn és letisztult vonalak díszítik az egész villát, átítatva a valódi családi lakhelyhez illő melegséggel. Sőt, ez a villa számtalan lehetőséget rejt magában, lehetőséget kínálva egy csúcskategóriás luxus turisztikai termék kifejlesztésére, biztos megtérüléssel.

Luxus ingatlan leírása:

A villába belépve az előcsarnokban találja magát az ember, amely elhatárolja a privát teret a villa lakóterétől. A villa nappalija „nyitott térként” van kialakítva, ahol az étkező egy modern, teljesen felszerelt konyhával, egy neves világgyártó csúcsmínőségű gépeivel van felszerelve. Az alapfelszereltségű készülékek mellett egy személyre szabott minibár is diszkréten fészkelődik a konyhában, amely kedvenc italait optimális hőmérsékleten tartja. A konyhában egy professzionális gáztűzhely is található, kiváló minőségű páraelszívóval, amely egy konyhaszigeten található, ideális családi vagy baráti összejövetelekhez.

A térben távolabb egy tágas nappalit művészileg választ el a konyhától és az étkezőtől egy modern, félig nyitott fatüzelésű kandalló, amely különleges hangulatot teremt az ott-tartózkodás során, hatékony térfűtéssel párosítva. A nappaliban egy gondosan válogatott bőrlakosztály fogad minket, amely kizárólag ehhez a villához készült. A nappali végében egy kis irodahelyiség kapott helyet.

A villában való tartózkodás fokozása érdekében a tulajdonosok zseniálisan kiterjesztették a konyhán keresztül egy nagyobb fedett kültéri teraszra, amelyet nagy toloajtókkal díszítettek. Ezek az ajtók teljesen zárhatók, így a terasz a fűtési lehetőségeknek köszönhetően akár a téli hónapokban is használható, a melegebb hónapokban pedig teljesen kinyitható, így kiváló minőségű kültéri teret alakítanak ki, amely közvetlen összeköttetést biztosít az udvar többi részével és a tágas terekkel. medence.

A terasz mellett található egy szabadtéri grillsütő, amely tökéletes a barátok és a család szórakoztatására,

valamint a kedvenc finomságok elkészítésére.

A földszint privát részén található egy tárolóként is használható technikai helyiség és egy nagyobb, jelenleg játszószobaként funkcionáló hálósoba saját fürdőszobával.

Üvegkorláttal díszített belső lépcsőn és a földszinttől az emeletig húzódó nagy üvegfalon keresztül jutunk fel az első emeletre, ahol öt hálósoba található. Az öt hálósoba közül az egyik főszobaként funkcionál, tágas saját fürdőszobával, ahonnan egy üvegfalon keresztül lenyűgöző kilátás nyílik a parkosított udvarra és a medencére. A főszoba szomszédságában a legkisebb családtagok számára hálósobaként használt további szoba található, amelyet a leendő tulajdonosok igényeik szerint újrendelhetnek. Ezen az emeleten további két fürdőszoba található.

A villa udvara teljesen bekerített és a villával megegyező tónusú parkosított, rengeteg zölddel és hazai növényekkel. Intelligens öntözőrendszer gondoskodik az ingatlan növényzetéről, éjszaka pedig egyedi hangulatot teremt az ügyesen kialakított világítási rendszer.

Az előlő oldalon két autó számára fedett parkoló található, a terület többi része jól karbantartott utakon közelíthető meg. Ennek a bájos, új villának a hátsó részében van egy kis szórakozóhely asztaliteniszezéssel, míg a sós vizű medence (elektrolízissel) az udvar privát részén található. A medence mellett található egy szabadtéri fürdőszoba, amely a kinti tartózkodás alatt használható, valamint egy kis tárolóhelyiség medencefelszereléssel.

További előnyök:

- Az építkezés során a tulajdonosok minden részletre odafigyeltek egy családi ház kialakítása érdekében.
- Kiváló minőségű hang-, hő- és vízszigetelést szereltek be, hogy kényelmesebbé és egyszerűbbé tegyék a villában való tartózkodást a rendkívül meleg és hideg hónapokban.
- A villa építése és díszítése során mindvégig kiváló minőségű anyagokat használtak.
- A villában minden helyiségben hűtést és fűtést biztosító klímaberendezések vannak felszerelve, valamint padlófűtés minden helyiségben, kivéve a hálósobákat, ahol minőségi parketta került lerakásra, a villa többi részében pedig minőségi dizájner kerámia.
- A nappaliban található funkcionális kandalló a teljes tér fűtésére használható.
- A villa minden bútorzattal (a személyes tárgyak kivételével) bútorozottan eladó.

- A villa tulajdonjoga egyértelmű, tehermentes, 1/1 tulajdoni hányaddal, minden szükséges dokumentáció ki van állítva.

A villa elhelyezkedése:

Amellett, hogy a Horvát Köztársaság egyik legfényűzőbb helye, Rovinj megkerülhetetlen városa, ez a villa aprólékosan, a város csendes részén található, minden szükséges kényelmi szolgáltatás közelében, mindössze 2-3 perces autózásra. A tulajdonosok ugyanolyan gondosan választották ki a villa elhelyezkedését, hogy maximális magánéletet és nyugalmat biztosítsanak a villában való tartózkodás során.

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);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Villa

Rovinj, Isztria



Ár/m²:
8103 €

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:
4349 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3861 €

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



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, 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



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, Istria



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