

# Willa

## Rovinj, Istria



**Numer referencyjny**

RE-U-25264

**Typ**

Willa

**Region**

Istria > Rovinj

**Lokalizacja**

Rovinj

**Odległość od morza**

9000 m

**Powierzchnia**

387 sqm

**Wielkość działki**

1607 sqm

**Nie**

4

**Nie**

4

**Price**

€ 2 075 000

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

Cud sztuki architektonicznej i projektowej na obrzeżach magicznego miasta Rovinj.

Najbardziej urokliwe, malownicze istryjskie miasteczko Rovinj, ze swoim starym miastem wpisanym na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, jest wieczną muzą dla romantyków i artystów i jest jednym z najbardziej rozwiniętych ośrodków turystycznych w Chorwacji. Położony na zachodnim wybrzeżu Istrii, Rovinj ozdobiony jest misternie poszarpanym archipelagiem 14 wysepek i 6 skał rozciągających się na 67 kilometrach chronionego dziedzictwa nadmorskiego, całowanego pięknem natury. Oszałamiająca, wcięta linia brzegowa, łagodny śródziemnomorski mikroklimat, wyjątkowa oferta gastronomiczna, całoroczne wydarzenia kulturalne i sympatyczni, gościnni gospodarze wspólnie tworzą urzekającą aurę wokół tego raj.

W małej uroczej miejscowości w pobliżu miasta Rovinj dostępna jest na sprzedaż nieruchomość o majestatycznej architekturze i designie. Lokalizacja oferuje autentyczne doświadczenie małej istryjskiej osady, zapewniając intymność i wytchnienie od zgiełku, a jednocześnie pozostając blisko dynamicznych miast Istrii, tętniących różnymi udogodnieniami. Zorientowany na południowy zachód, wznosi się na skraju małej wioski liczącej zaledwie garstkę mieszkańców.

Tereny są minimalistyczne, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania istniejącego naturalnego piękna, płynnie integrując dom, basen i letnią kuchnię z konturami terenu. Dom o wysokim standardzie życia, starannie zaprojektowany, zgodnie ze standardami zawodowymi, przepisami prawa i dokumentacją przestrzenną, wykonany z najwyższą jakością pod zabudowę mieszkaniową. Może poszczycić się delikatną architekturą, która nie tylko nie zakłóca środowiska, ale tworzy synergię pomiędzy naturalnym otoczeniem, tradycyjną istryjską architekturą i nowoczesnym designem z dynamiczną współzależnością między zewnętrzem a wnętrzem.

Wpasowane w majestatyczną architekturę wnętrza tej urzekającej willi, skąpane w naturalnym świetle, wyróżnia się najwyższej klasy wyposażeniem, naturalnymi materiałami i ziemistymi barwami. Zaprojektowany jako pojedynczy lokal mieszkalny o powierzchni netto 247,14 m<sup>2</sup>, obejmujący dwa piętra, parter obejmuje otwartą przestrzeń łączącą salon, jadalnię i kuchnię, która otwiera się na przestrzeń zewnętrzną i basen przelewowy o powierzchni 72 m<sup>2</sup> z tarasem słonecznym przez przesuwane, szklane drzwi. Plan piętra uzupełniają dwie sypialnie, pokój zabaw, łazienka, toaleta dla gości, pralnia, spiżarnia, pomieszczenie gospodarcze i pomieszczenie techniczne. Piętro składa się z dwóch sypialni z łazienkami i wyjściami na prywatne tarasy oraz strefy wellness z sauną, łazienką i wyjściem na prywatny taras. Do willi przylega doskonale zintegrowana, zadaszona kuchnia letnia o powierzchni 47 m<sup>2</sup>. Ta oryginalna nieruchomość otoczona jest wspinałym terenem o powierzchni 1607 m<sup>2</sup>.

Z dala od miejskiego zgiełku, pośród spokoju, zieleni i panującej ciszy, nieruchomość ta stanowi wyjątkową okazję do spokojnego życia rodzinnego, a także inwestycję pod wynajem turystyczny.

Podana cena dotyczy etapu pod klucz z możliwością zakupu nieruchomości w pełni umeblowanej i wyposażonej.

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego

# Willa

## Rovinj, Istria



kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

Cena za m<sup>2</sup>:  
5362 €

Średnia cena/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
3527 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
3325 €

Średnia cena za m<sup>2</sup> tego typu  
obiektów w Chorwacji:  
4350 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
Chorwacji:  
3866 €

# Willa

Rovinj, Istria



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

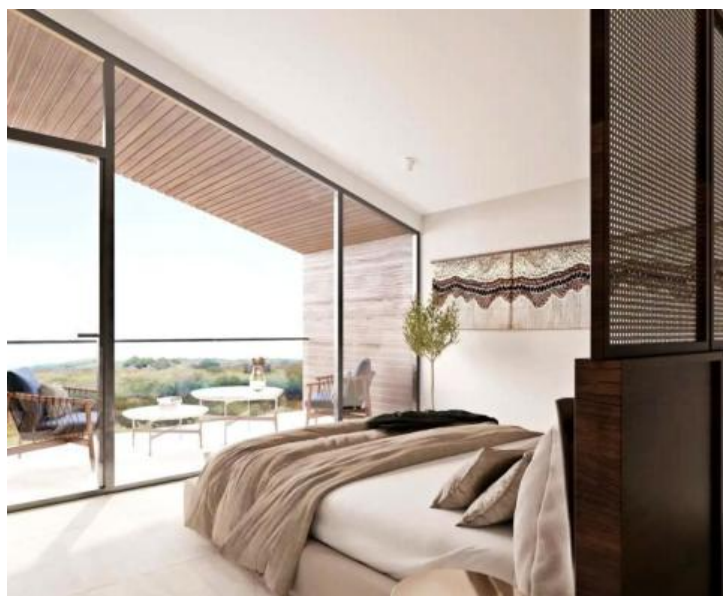
# Willa

Rovinj, Istria



# Willa

Rovinj, Istria



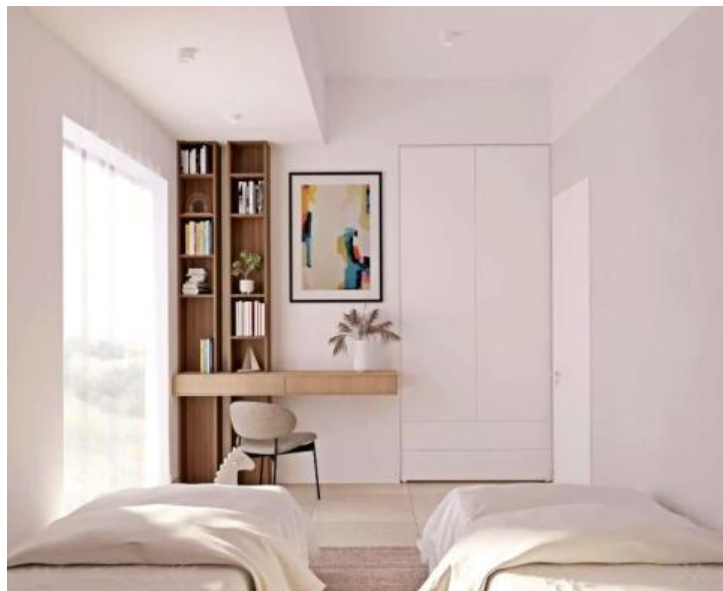
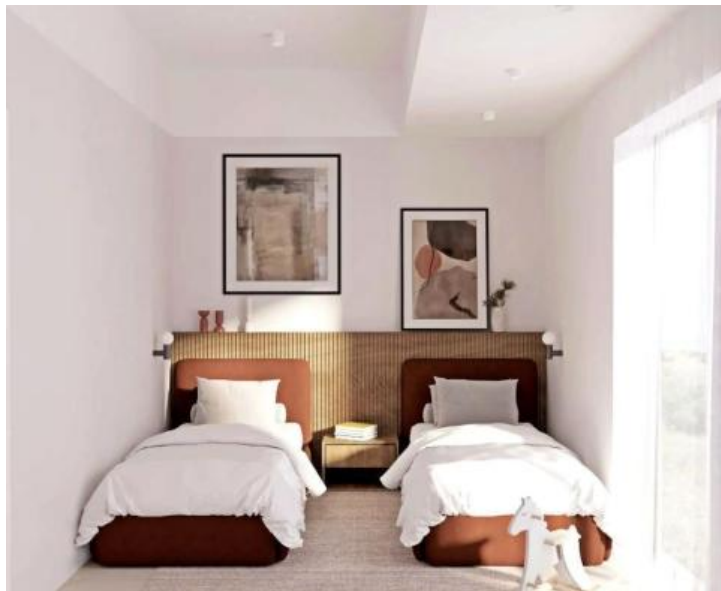
# Willa

Rovinj, Istria



# Willa

Rovinj, Istria



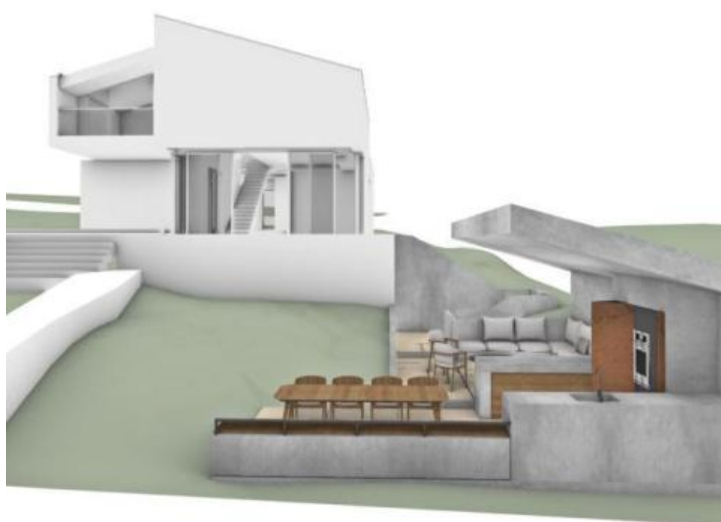
# Willa

Rovinj, Istria



# Willa

Rovinj, Istria



# Willa

## Rovinj, Istria



Ground floor

| Rooms                          | NET (m <sup>2</sup> ) |
|--------------------------------|-----------------------|
| 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                 |
| <b>TOTAL NET INTERNAL AREA</b> | <b>151.18</b>         |

1st floor

| Rooms                          | NET (m <sup>2</sup> ) |
|--------------------------------|-----------------------|
| 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                  |
| <b>TOTAL NET INTERNAL AREA</b> | <b>95.96</b>          |

|                                   | NET (m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------------------|-----------------------|
| NET internal area of ground floor | 151.10                |
| NET internal area of 1st floor    | 95.96                 |
| <b>TOTAL NET INTERNAL AREA</b>    | <b>247.14</b>         |

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

# Willa

## Rovinj, Istria

