

Villa

Rovinj, Istrie



Ref	RE-AB-MA-32
Type de propriété	Villa
Région	Istrie > Rovinj
Emplacement	Rovinj
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Surface	224 sqm
Terrain	30000 sqm
Chambres	4
Salles de bains	4
Prix	€ 2 450 000

Authentique Villa en Pierre avec Piscine - Intimité Exceptionnelle sur un Domaine de 3 Hectares !

Cette villa en pierre magnifiquement restaurée de 224 m² offre une intimité exceptionnelle sur un vaste domaine de 3 hectares, nichée dans un endroit serein et pittoresque entre Bal et Rovinj. À seulement 3 km de certaines des plus belles plages d'Istrie, cette propriété est le refuge idéal pour ceux qui recherchent le luxe et la tranquillité dans un cadre unique.

Détails de la villa :

- **Chambres** : Trois chambres aux dimensions généreuses, chacune avec sa propre salle de bain attenante, assurant intimité et confort.
- **Séjour** : Un espace de vie ouvert avec une grande cheminée, idéal pour se détendre et se retrouver entre amis. Le séjour donne sur une spacieuse terrasse couverte, idéale pour profiter du plein air.
- **Cuisine et salle à manger** : Une grande cuisine, parfaitement reliée à la salle à manger, est équipée de matériaux de première qualité, offrant l'espace idéal pour la préparation des repas et les repas.
- **Terrasse** : Vaste terrasse couverte avec accès direct à la piscine.

Caractéristiques extérieures :

- **Piscine** : Une piscine de 44 m², entourée d'un solarium dallé de pierre naturelle, offre un espace idéal pour la détente et le rafraîchissement.
- **Bâtiment auxiliaire** : Un bâtiment auxiliaire rénové de 44 m², parfait pour être utilisé comme une taverne luxueuse ou un appartement séparé.
- **Kažun** : Une structure traditionnelle en pierre sèche d'Istrie de 20 m², ajoutant authenticité et caractère à la propriété.

Caractéristiques du domaine :

- **Environnement** : La propriété est entièrement clôturée et méticuleusement entretenue, présentant un mélange d'éléments naturels :
 - **Forêt de chênes** : Une forêt de chênes claire offrant ombre naturelle et tranquillité.
 - **Oliveraie** : Une grande oliveraie mature qui rehausse l'ambiance méditerranéenne.
 - **Pelouse et jardin** : Pelouses plates et bien entretenues et un petit potager écologique avec irrigation, idéal pour cultiver des produits frais et des herbes aromatiques.

Informations Complémentaires:

- **Matériaux et détails** : La rénovation a utilisé uniquement des matériaux de la plus haute qualité, incorporant des poutres et des canaux récupérés d'anciens bâtiments d'Istrie pour préserver le charme authentique de la villa.
- **Vente** : La villa est proposée entièrement meublée et prête à emménager.

Villa

Rovinj, Istrie



Cette villa représente une opportunité rare d'acquérir une propriété de luxe qui offre non seulement un confort et un style inégalés, mais aussi une intimité exceptionnelle dans l'une des plus belles régions d'Istrie. Elle est parfaite pour ceux qui souhaitent profiter de la sérénité de la nature tout en étant à proximité de toutes les commodités nécessaires et de plages magnifiques.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Villa

Rovinj, Istrie



Prix par m²:
10938 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3542 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3348 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
4366 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
3866 €

Villa

Rovinj, Istrie



Villa

Rovinj, Istrie



Villa

Rovinj, Istrie



Villa

Rovinj, Istrie



Villa

Rovinj, Istrie

