

Pension de famille

Rovinj, Istrie



Ref	RE-U-29098
Type de propriété	Pension de famille
Région	Istrie > Rovinj
Emplacement	Rovinj
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	200 m
Surface	400 sqm
Terrain	659 sqm

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

Pension de famille

Rovinj, Istrie



Chambres	13
Salles de bains	6
Prix	€ 1 349 000

Pension de famille

Rovinj, Istrie



Situé dans une banlieue chic de Rovinj, cet immeuble est disponible à la vente à seulement 200 mètres de la mer.

Construite à l'origine en 1987, la propriété a subi d'importantes améliorations en 2016, notamment la rénovation de la façade avec du plâtre silicaté Grigolin, le remplacement complet de la menuiserie par des raccords en alu/pvc, ainsi que des installations et une tôlerie mises à jour.

S'étendant sur le sous-sol, le rez-de-chaussée, le premier étage et le grenier, la résidence spacieuse comprend cinq unités individuelles. Le sous-sol abrite une grande taverna avec une cuisine, une chaufferie, un espace buanderie et un studio avec terrasse couverte. Le rez-de-chaussée comprend trois unités : deux appartements d'une chambre et un studio. Chacun de ces logements dispose d'une terrasse et d'un accès direct au jardin.

Le premier étage et le grenier se combinent pour créer une seule unité, reliée par un escalier intérieur. Le premier étage comprend un appartement de quatre chambres, doté d'une cuisine et d'un coin repas, d'un couloir spacieux, d'une salle de bains, d'un petit débarras et de trois chambres, dont deux avec salle de bains privative. De plus, il dispose d'une grande terrasse avec vue sur la ville historique et de deux chambres de style loggia. Les combles comprennent un hall d'entrée, un toit-terrasse, une salle de bain commune et quatre chambres dont deux avec salle de bain en suite.

L'ensemble de la propriété est équipé d'un chauffage central au fioul, comprenant un poêle Riello, un grand réservoir de fioul et une chaudière Riello commune de 300 L. Chaque pièce est équipée de son propre radiateur. L'armoire à gaz est idéalement située sur place. De plus, chaque unité est climatisée avec des systèmes d'onduleurs et est livrée avec des installations SAT/TV. Le vaste jardin offre plusieurs places de parking.

Sur la base des informations de localisation et des conditions de construction en juillet 2020, il est possible d'ajouter un étage supplémentaire et d'agrandir le bâtiment, étant donné que la zone est zonée pour un usage mixte, principalement résidentiel. Située à l'extrémité du lotissement, la propriété borde une zone verte, garantissant toute construction ultérieure au-delà de ce point.

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.

Pension de famille

Rovinj, Istrie



Prix par m²:
3373 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
3382 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
3336 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
2709 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
2332 €

Pension de famille

Rovinj, Istrie



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

Pension de famille

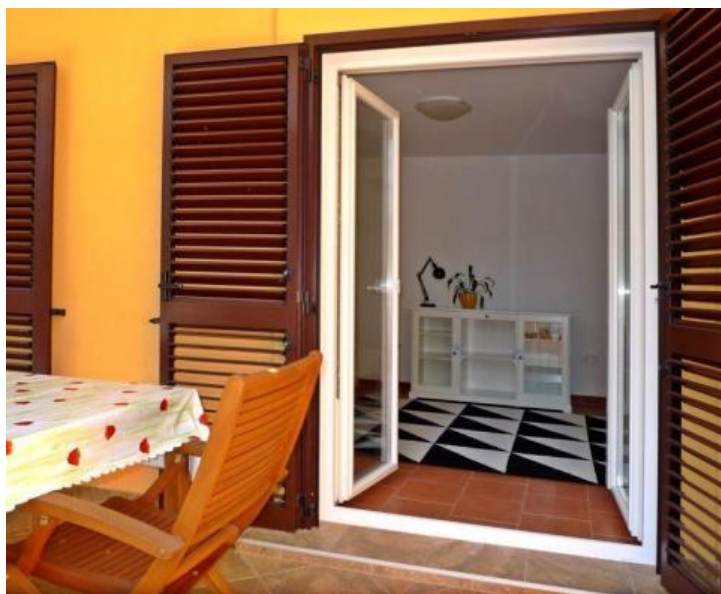
Rovinj, Istrie



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

Pension de famille

Rovinj, Istrie



Pension de famille

Rovinj, Istrie



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

Pension de famille

Rovinj, Istrie



Pension de famille

Rovinj, Istrie



Pension de famille

Rovinj, Istrie



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

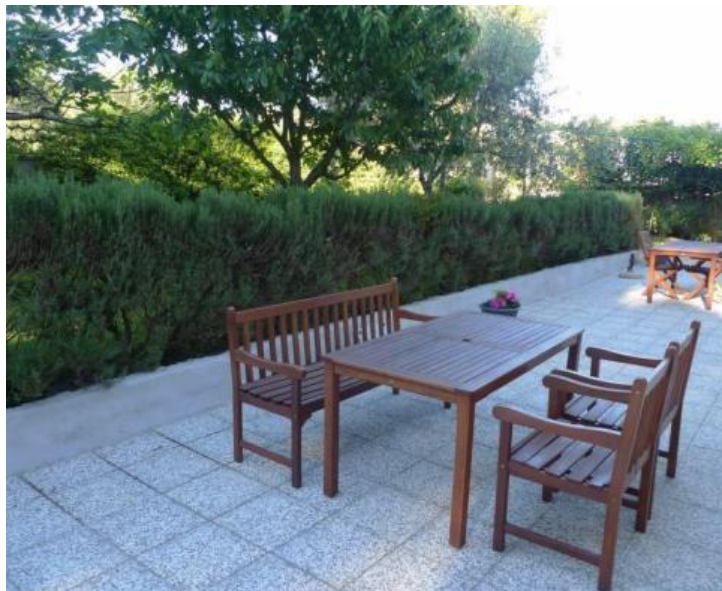
Pension de famille

Rovinj, Istrie



Pension de famille

Rovinj, Istrie



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

Pension de famille

Rovinj, Istrie

