

ISTRA, ROVINJ - Graciosa obiteljska vila nadomak grada i plaža, Rovinj, Famiglia



Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

Email: info@dux-nekretnine.hr

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della ditta: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Paese: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

CAP: 51000

Indirizzo: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Riguardo a noi: L'agenzia Dux nekretnine opera con l'obiettivo di elevare la qualità dell'intermediazione immobiliare ad un livello superiore di professionalità e reciproca soddisfazione delle parti con cui collabora. Come lo facciamo? Ci avviciniamo a ogni cliente in modo umano e professionale al fine di facilitare una delle decisioni più grandi e importanti della vita: l'acquisto di immobili.

La nostra offerta comprende una vasta gamma di proprietà di alta qualità e molto attraenti nel Quarnero, nell'Istria, nelle isole e nei dintorni più ampi per soddisfare i gusti raffinati dei nostri clienti di lunga data. Il processo di acquisto e vendita avviene al massimo livello di qualità con la nostra affidabilità e impegno per ogni singolo cliente. Il nostro lavoro non è finito finché non vediamo un sorriso sui volti dei clienti. E

anche allora perché ci piace rimanere in contatto anche dopo la firma del contratto, perché la nostra missione è più di un semplice lavoro.

Dettagli annunci

Comune

Titolo:	ISTRA, ROVINJ - Graciozna obiteljska vila nadomak grada i plaža
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	438 m ²
Lot Size:	1208 m ²
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	5
Bagni:	4
Prezzo:	1,750,000.00 €
Pubblicato:	30.10.2024

Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Rovinj
Zona della città:	Rovinj
Poštanski broj:	52210

Permessi

Permesso di costruzione:	si
Permesso di locazione:	si
Certificato di proprietà:	si

Additional information

Efficienza energetica:	A+
------------------------	----



Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato:	si
------------------------------	----

Parcheggio

Numero di posti auto: 4

Descrizione

Informazioni aggiuntive: **ISTRIA, ROVIGNO** - Graziosa villa familiare vicino alla città di Rovigno e alle bellissime spiagge Presentiamo con orgoglio questa villa familiare lussuosa e di alta qualità situata in una posizione tranquilla e silenziosa, a soli dieci minuti di auto dal romantico centro di Rovigno e a pochi passi dal centro della città. Ciò che rende interessante questa villa non è solo la qualità di tutto il lavoro svolto, delle attrezzature e dei mobili, ma anche il fatto che tutto ciò che serve per una vita familiare quotidiana, sicura e tranquilla è a pochi passi dalla villa. Nello stesso villaggio di Ttako avete l'opportunità di assaggiare alcune delle prelibatezze locali in famosi ristoranti e taverne e di acquistare tutto il necessario in negozi piccoli e grandi o al mercato. Insomma, si tratta di un'esclusiva villa familiare costruita in stile mediterraneo con dettagli e soluzioni costruttive moderne, e potrete sempre trascorrere il vostro tempo libero con i vostri cari in un ampio e privato giardino con piscina, ricco di piante mediterranee. **DESCRIZIONE IMMOBILE:** La villa ha una superficie utile netta totale di 438 mq ed è suddivisa in tre piani - un seminterrato con una planimetria di 155 mq, un primo piano con una planimetria di 188 mq e un secondo piano con una planimetria di 95 m2. La villa si trova su un terreno confortevole con una superficie totale di 1208 m2. * Il piano terra della villa è composto da un ingresso che ci accoglie e ci conduce nella zona giorno. Questa parte è concepita come uno spazio aperto senza pareti divisorie, dove si trova un confortevole soggiorno, una spaziosa sala da pranzo sufficiente per tutta la famiglia, nonché una cucina moderna e completamente attrezzata. Ciò che rende speciale il soggiorno in questa parte della villa sono le pareti di vetro, con l'aiuto delle quali è stato consentito un maggiore afflusso di luce naturale nello spazio, che, oltre alla luminosità, aggiungeva anche una sensazione di freschezza, oltre a come l'ampiezza dell'intero spazio. Allo stesso modo, attraverso le stesse pareti di vetro, si gode una splendida vista sul giardino paesaggistico e privato e sulla piscina, nonché l'accesso alla terrazza estiva coperta con cucina estiva. Inoltre, al piano terra della villa si trova la prima spaziosa camera da letto e il bagno per gli ospiti, separati dall'atrio in una parte leggermente più riservata. Oltre a tutto quanto menzionato vi è anche l'accesso al piano terra della villa dal garage ed un piccolo spazio guardaroba. * Al primo piano della villa si trovano tre comode camere da letto, ciascuna con il proprio bagno, mentre la camera padronale ha accesso privato al balcone con una meravigliosa vista sul verde, sul paesaggio leggermente collinare e sul resto del paese. * La zona interrata della villa è concepita come spazio ideale per il riposo e il divertimento con amici e familiari. Quindi qui puoi riposarti e divertirti nella sala benessere e nella palestra. In una sala apposita potrete rilassarvi giocando ai videogiochi e al biliardo, mentre potrete ospitare tutti i vostri ospiti in una meravigliosa taverna in stile istriano con wine bar e angolo cottura. Oltre a tutto quanto menzionato nella parte interrata della villa è presente anche un locale caldaia, oltre ad una lavanderia. **DESCRIZIONE DEL GIARDINO:** La villa si trova su un ampio e confortevole giardino per un totale di

1208 mq. Il terreno della villa è completamente recintato e nascosto alla vista, garantendo così la massima privacy e tranquillità. Il cortile è decorato nello stesso stile mediterraneo della villa, con numerosi ulivi e piante mediterranee. La parte centrale del giardino è occupata da una comoda e spaziosa piscina con impianto di acqua riscaldata. Accanto alla piscina, oltre alla zona prendisole, si trova la già citata terrazza estiva coperta con posti a sedere e una cucina estiva ideale per intrattenere amici e familiari. Oltre a tutto quanto menzionato, accanto alla terrazza estiva è presente un ripostiglio, oltre ad un locale tecnico per la piscina. Per i vostri piccoli non dovete preoccuparvi, perché nel giardino della villa c'è abbastanza spazio verde, ideale per giochi e divertimenti spensierati, mentre per i vostri animali di latta potrete usufruire di complessivamente 5 posti auto, di cui 2 sono all'interno del garage, e gli altri 3 sono all'esterno se possibile successiva copertura. INFORMAZIONI AGGIUNTIVE E TECNICHE: La particolarità di questa villa è la sua posizione, che facilita notevolmente il soggiorno nella villa, inoltre dobbiamo evidenziare la qualità di tutti i lavori eseguiti, l'alto livello di qualità di ogni mobile, così come l'alto livello di qualità di ogni materiale utilizzato nella villa. Non dobbiamo dimenticare di evidenziare il design della villa, che corrisponde agli standard più recenti e più elevati della vita odierna e allo stesso tempo trasmette una sensazione senza tempo. * La carpenteria completa della villa è realizzata in rovere di Slavonia di qualità con vetro a tre strati riempito di gas. * L'arredamento completo presente nella villa è stato realizzato su misura esclusivamente per essa, il che le conferisce una sensazione di autenticità. * È stata utilizzata l'attrezzatura tecnica di alta qualità di uno dei produttori più rispettati sul mercato. * Nel seminterrato si trova una piscina idromassaggio Wellis per 3 persone, una sauna finlandese di alta qualità realizzata su misura (legno di abachi all'interno, frassino termotrattato all'esterno), nonché wine cooler Candy e Klarstein. * Il riscaldamento nella villa è fornito da condizionatori Daikin con inverter in ogni stanza, così come dal riscaldamento a pavimento installato in ogni stanza della villa. DESCRIZIONE DELLA POSIZIONE: La proprietà si trova in un piccolo insediamento, a soli 10 minuti di auto dall'inevitabile centro di Rovigno e dalle sue splendide passeggiate e spiagge. La posizione dell'immobile, infatti, è ideale per tutti coloro che cercano un luogo sicuro in cui soggiornare con la propria famiglia proprio perché contiene tutto il necessario per la vita di tutti i giorni, dai piccoli e grandi negozi, mercati, mercati, bar, ristoranti/osterie, scuole, asili nido e medici. In breve, è un piccolo insediamento idilliaco che ha tutto il necessario per un soggiorno sicuro e tranquillo durante tutto l'anno. Oltre a quanto sopra, l'immobile si trova in una delle location più ambite, ideale per tutti coloro che cercano un'opportunità per sviluppare il proprio prodotto turistico di lusso. Questa località, data la sua vicinanza alla città di Rovigno, è nota per i suoi immobili di alto valore, che i proprietari utilizzano come proprietà per le vacanze di lusso. Allo stesso modo, questa proprietà offre ai suoi futuri proprietari l'opportunità di sviluppare un'offerta turistica di lusso con un sicuro ritorno sull'investimento. La proprietà è anche ben collegata dal traffico, tanto che a soli 8 minuti di auto dalla villa si trova l'accesso all'Epsilon istriano, che vi collega ulteriormente all'intera penisola istriana. Se hai bisogno di ulteriori informazioni, domande o desideri

organizzare un tour immobiliare, contattaci! Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità alle Condizioni generali di contratto:
www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID CODE: 29493

Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 607385
interno:
Agency ref id: 29493
Telefono di contatto: +385 95 576 8337