



In vendita è in vendita una villa di design vicino a Rovigno, Valle

715.000 €

3.250 €/m²

In vendita è una villa di lusso di nuova costruzione di 220 m² con ampio giardino, situata a soli 8 km dalle prime spiagge. La casa si trova in una piccola città medievale - Valle, a 14 km da Rovigno. Questa villa moderna e firmata, costruita nel 2019 racconta una storia come se la vita qui esistesse da molti anni. La perfetta combinazione di architettura tradizionale istriana e spirito contemporaneo vi lascerà senza fiato.

La casa è da piano terra e primo piano su un terreno di 460 m². Il piano terra fa la parte centrale della villa dove si estende il soggiorno con una splendida vista sulla piscina interna e la cucina nera molto raffinata e sala da pranzo. La porta segreta a destra del soggiorno, nascosta nel muro, conduce alla zona wellness dove ci sono la sauna, zona relax, bagno e piscina coperta con acqua marina riscaldata di 30 m². Le scale interne in metallo conducono al primo piano, dove c'è il lounge al quale una nota speciale danno le travi in legno che rendono la stanza ancora più grande. Qui si trovano anche tre camere da letto, ognuna con bagno privato. L'intera villa è arredata con originali mobili di alta qualità fatti da materiali naturali come legno, illuminazione in alta qualità e metallo. All'interno prevagono i toni neutri, accentuati con nero, incorporato in modo che la sua forza si addata alla modestia dello spazio nel senso moderno. L'autore di questo bellissimo edificio è il famoso artista e creatore istriano Boris Ružić.

Il cortile è circondato da un muro in pietra, dove si trova la cucina estiva, un posto ideale per rilassarsi e trascorrere del tempo in piacevole compagnia. La villa è dotata di impianto di riscaldamento a pavimento e per il raffreddamento si possono usare i condizionatori d'aria con tecnologia a inverter. I pavimenti sono in ceramica di alta qualità e legno massiccio, mentre gli infissi esterni sono in ALU con tre vetri. Per la sua sicurezza e quella di villa, sono installati sistemi di videosorveglianza e allarme. La villa è costruita in combinazione con mattoni e pietra coperti con la facciata demit di 10 cm, motivo per cui, insieme a materiali isolanti e termici di alta qualità, ha ricevuto la classe di efficienza energetica A.

La proprietà si vende completamente arredata e, se lo desidera, può usarla come una casa in affitto. La specificità ed eccellente posizione di questa villa garantiscono un rapido ritorno affittando ai turisti. Secondo la stima della rinomata agenzia, il reddito lordo di questa villa è di circa 50.000,00 euro all'anno.

La distanza dal centro di Pola è di 20 km, Parenzo 30 km, aeroporto in Pola 25 km e aeroporto in Venezia 249 km. L'ingresso autostradale più vicino si trova a 10 km di distanza.

Riepilogo

Località	Bale	ID proprietà	2124
Prezzo	715.000 €	Tipo	casa
Area	220 m ²	Metratura della trama	599 m ²
Camere da letto	3	Bagni	3
Parcheggi	2	Posti auto in garage	-
Piano	pianterreno	Orientamento	Nordest
Tipo di proprietà	Vlasništvo 1/1	Proprietario	Privatno vlasništvo
Prezzo/m ²	3.250 €	Imposta	3%
Certificato energetico	A	Sottotipo	autonoma, casa familiare, villa

Distanze

Centro	500 m
Mare	8 km
Parco	550 m
Aeroporto di Pola	25 km
Scuola	600 m
Aeroporto Venezia	249 km
Vicino ad una città più grande	14 km
Negozi	400 m

[Vedi elenco originale](#)

