

## Istra - Rovinj, luksuzan stan na prvom katu pogled more, Rovinj. شقة

معلومات البائع	
Kaiser Immobilien	الاسم:
Kaiser Immobilien	الاسم الاول:
Kaiser Immobilien d.o.o.	الاسم الاخير:
Selling and renting	اسم الشركة:
<a href="https://kaiser-immobilien.hr/">https://kaiser-immobilien.hr/</a>	Service Type:
Croatia	الموقع:
Primorsko-goranska županija	بلد:
Opatija	Region:
51410	City:
Maršala Tita 97	الرمز البريدي:
00385992140008	عنوان:
0038551823491	Mobile:
Profesionalni tim stručnjaka za ekskluzivne nekretnine agencije KAISER IMMOBILIEN klijentima postaje partner u ugodnoj, nesmetanoj, diskretnoj i intimnoj atmosferi. Nastojimo zadovoljiti najviše standarde i uz veliki angažman pronalazimo savršenu nekretninu za Vas. Uz našu stručnost, predanost, našem instinktu i poznavanju regionalnog tržišta možete graditi svoju nekretninu iz snova na lokacijama Kvarnera, Istre, Dalmacije i cijele Hrvatske. Savjetujemo vas od prvog termina do sklapanja ugovora, pa i dalje. Svakom klijentu pristupa se individualno uz maksimalno povjerenje.	Phone: عنا:
Osnivači agencije su Silvija Panuccio i Dean Luić. KAISER IMMOBILIEN je vrhunska agencija za posredovanje u prodaji probranih i ekskluzivnih nekretnina koja svojim klijentima nudi više od	



kupoprodajnog iskustva. Naša  
je misija donijeti kvalitetu,  
ekskluzivnost i luksuz u svijet.  
133/2024

Reg No.:

### تفاصيل قائمة البيانات

#### عام

Istra - Rovinj, luksuzan stan na prvom katu pogled more	العنوان:
بيع	عقار ل:
195 m <sup>2</sup>	قدم مربعة:
1	طابق:
2	عدد الطوابق:
4	غرف النوم:
3	الحمامات:
13.98 m <sup>2</sup>	منطقة شرفة:
895,000.00 €	السعر:
03.10.2024	نشرت من قبل:

#### شرط

نعم فعلا	بنا ، جديد:
2024	تم بناؤه:

#### مكان

Croatia	بلد:
Istarska županija	الدولة / المنطقة / المحافظة:
Rovinj	مدينة:
Rovinj	منطقة المدينة:
52210	Poštanski broj:

#### تصاريح

نعم فعلا	رخصة بنا ،:
نعم فعلا	شهادة ملكية:



#### معلومات اضافية

نعم فعلا	مصعد:
قيد التحضير	كفاءة الطاقة:

#### موقف سيارات

نعم فعلا	كراج:
2	عدد مواقف السيارات:

## وصف

معلومات إضافية:

Kaiser Immobilien nudi u prodaju luksuzan moderan stan na prvom katu zgrade, blizu mora. Na Zapadnoj obali Istre, u malom mediteranskom i nadasve najpopularnijem gradiću u Istri u gradu Rovinju sakrio se ovaj novi moderni projekt sa dvije zgrade luksuznih stanova. Radi se o dovršenom projektu sa dvije zgrade i ukupno 6 stanova. Stambena zgrada sa 6 stanova projektirana je tako da osigurava visoku razinu kvalitete koja se postiže pametnim rasporedom prostorija, rasvjetom, brojem soba te visokom razinom ugrađenih materijala i opreme. Pažljivo dizajniran i pomno planiran - vaš novi dom. Spektakularni stan na katu vrlo je prostran kao i pogled koji ga okružuje. Ovaj će vas apartman doslovno spojiti s prirodom kao luksuzno iskustvo koje privlači osjetila! Koncept stana osmišljen je tako da zadovolji i najzahtjevnija očekivanja budućeg vlasnika: naglasak je na velikim staklenim površinama balkonskih otvora kako bi se osigurala maksimalna količina sunčeve svjetlosti tijekom cijelog dana te natprosječno hortikulturno uređenje okućnice s malim drvećem i raznim biljkama. Stan ukupne netto veličine od 195.58 metara kvadratnih sastoji se od tri spavaće sobe i tri kupaonice, otvoren open space concept kuhinja, dnevni boravak i blagovaonica, hodnika i garderobe te natkrivene terase površine 13,98 metara kvadratnih, jedne tehničke sobe i lođe. Stan ima dva parkirna mjesta u garaži, a zgrada sama po sebi ima lift koji povezuje stanove i garažu. VAŽNA NAPOMENA: Prodavatelj je u sustavu pdv-a te u tom slučaju kupac je oslobođen plaćanja poreza na nekretnine u Republici Hrvatskoj. TEHNIČKI OPIS: Konstrukcija, gradnja i oprema: - temeljna ploča, zidovi podruma i lifta, međukatne i krovna konstrukcija, nosivi stupovi su armiranobetonski - ostali nosivi zidovi su šuplji opečni termo blokovi 25-30 cm debljine - pregradni zidovi između stanova su od armiranog betona debljine 25 cm, dodatno izolirani - dodatna termoizolacija prema svim negrijanim prostorima - spuštteni stropovi u stanovima od KNAUF gipsanih ploča (unutar spuštenih stropova smještena je kompletna instalacija struje, grijanja, rasvjete, komunikacije) - ugradnjom najkvalitetnijih materijala i opreme osigurala se vrlo niska potrošnja energije i visoki energetska standard A+ - svjetla visina u stanovima 270 cm - dizalo KONE ili slično - garažna mjesta većih dimenzija kako bi bilo omogućeno lakše parkiranje i najvećih automobila, u podzemnoj etaži nalaze se i spremišta kako bi se zadovoljila potreba za dodatnim prostorom - broj sanitarnih čvorova jednak broju spavaćih soba (3 sobe sa 3 sanitarna čvora), glavna spavaća soba s pripadajućom kupaonicom i terasom odvojena kao zasebna cjelina - stanovi u prizemlju sa velikim dvorištem - u želji da se osigura uživanje u izvrsno osvjetljenim stambenim prostorima, sve ostakljene površine posebno su velikih dimenzija dok su u dnevnim boravcima ugrađene panoramske stijene - prostrana terasa ugodna za boravak tijekom cijele godine zahvaljujući jugozapadnoj orijentaciji na kojoj se nalazi ljetna kuhinja i kamin/rošilj - SMART HOME sustav upravljanja s pametnog telefona grijanjem i hlađenjem, rasvjetom, žaluzinama i ostalom opremom - vrhunske podne i zidne obloge (troslojni hrastov parket i pločice velikih dimenzija, stepenište obloženo kamenom) - vanjski zidovi građevine i krov termoizolirani su kamenom vunom 10-15 cm, terase

hidroizolirane sistemom SIKA ili sl. - kao izvor toplinske i rashladne energije predviđena je za svaki stan inverterska hibridna dizalica topline zrak/voda - ugrađen je sustav podnog grijanja kroz cijeli stan, stanovi se dodatno griju i hlade sa ventilokonvektorima (fan coil) - ugrađeni senzori za detekciju dima i ugljičnog monoksida u sve stambene jedinice radi dodatne sigurnosti cjelokupnog objekta - vanjski otvori su aluminijska bravarija (Schüco ili sl.), staklom sa LOW -E, visina 250cm, aluminijske žaluzine za zaštitu od sunca s elektro motorima - unutarnja vrata modernog dizajna visine 230 cm - ulazna vrata za stanove su negoriva T-30 (vatrootporna i protuprovalna) - oprema kupaonica od renomiranih proizvođača (Catalano ili sl.) s visoko kvalitetnim ugradbenim slavinama renomiranih talijanskih i njemačkih proizvođača, walk in tuš, wc školjke i bide konzolnog tipa sa soft close spuštanjem daske, niskošumne odvodno-dovodne cijevi Udaljenost nekretnine do mjesta: Rovinj - Zračna luka Pula, 39 km Rovinj - Ljubljana, 187 km Rovinj - Beč, 574 km Rovinj - Prag, 897 km Rovinj - Munchen Ukoliko planirate započeti vaš novi život u Istri u ovom luksuznom stanu, obratite nam se sa povjerenjem na broj telefona telefona 00385 923782803, ili na email adresu: ivana@kaiser-immobilien.hr. Agencijska provizija iznosi 3%+pdv. ID KOD AGENCIJE: 113-185

معلومات الاتصال إضافية

647764 :الرقم المرجعي الداخلي  
113-185 Agency ref id: