

## ISTRA, ROVINJ - Moderna obiteljska vila nadomak grada u mirnom dijelu Rovinja, Rovinj, بيت

	معلومات البائع
Agencija Dux nekretnine	الاسم:
info@dux-nekretnine.hr	البريد الإلكتروني:
Agencija	الاسم الاول:
Dux nekretnine	الاسم الاخير:
DUX NEKRETNINE d.o.o.	اسم الشركة:
Selling and renting	Service Type:
Croatia	بلد:
Primorsko-goranska županija	Region:
Rijeka	City:
51000	الرمز البريدي:
Tizianova 8	عنوان:
385 91 480 8808	Mobile:
385 51 518 174	Phone:
Dux nekretnine agency operates	عنا:
with the aim of raising the	
quality of real estate brokerage	
to a higher level of	
professionalism and mutual	
satisfaction of the parties with	
which it cooperates. How do we	
do that? We approach each	
client humanely and	
professionally in order to	
facilitate one of the biggest and	
most important decisions in life	
- buying real estate.	
Our offer includes a wide range	
of high quality and very	
attractive properties in the	
Kvarner, Istria, islands and	
wider surroundings in order to	
satisfy the refined tastes of our	
longtime customers. The	
buying and selling process	
takes place at the highest level	
of quality with our reliability	
and commitment to each	
individual client. Our job is not	
done until we see a smile on the	
faces of clients. And even then	
because we like to stay in touch	



even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## تفاصيل قائمة البيانات

## عام

ISTRA, ROVINJ - Moderna obiteljska vila nadomak grada u mirnom dijelu

العنوان:

Rovinj

عقار لـ:

بيع

نوع البيت:

منفصل

290 m<sup>2</sup>

قدم مربعة:

708 m<sup>2</sup>

حجم القطعة:

2

عدد الطوابق:

7

غرف النوم:

3

الحمامات:

2,350,000.00 €

السعر:

13.11.2024

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

تصريح الموقع:

نعم فعلا

شهادة ملكية:

## معلومات اضافية

A+

كفاءة الطاقة:

## تدفئة

نعم فعلا

تدفئة مركزية:



## موقف سيارات

2

نعم فعلا

عدد مواقف السيارات:

مساحة مواقف السيارات

المغطاة:

## وصف

معلومات إضافية:

ISTRA, ROVINJ - Impresivna obiteljska vila smještena na mirnoj lokaciji nadomak centra grada Riječ je o visokokvalitetnoj novosagrađenoj obiteljskoj vili, impozantnog karaktera koji odiše luksuzom i toplinom pravog modernog obiteljskog doma. Ova prekrasna vila smještena je svega 3km od neponovljivog centra grada Rovinja u mirnom okruženju obiteljskih kuća i prirodnog zelenila. Svakako je riječ o vili vrijedne vaše pažnje. Svojim bezvremenskim unutarnjim uređenjem, kvalitetnim materijalima i izvrsnom tehnikom gradnje ova vila zasigurno će služiti vama i vašoj obitelji kao idealno skrovište za bijeg od buke i gužve. Maksimalni komfor i kvaliteta života osigurana je izborom prvoklasnog namještaja, aparature visoke kvalitete renomiranih svjetskih proizvođača, kao i visoko kvalitetnim tehničkom opremom s kojom je ova vila opremljena.

Besprijekorni simplistički moderni dizajn i jednostavne linije provlače se kroz cijelu vilu s notom topline kako i pravom obiteljskom domu priliči. Osim toga, ovdje je riječ i o vili brojnih mogućnosti s prilikom razvoja turističkog proizvoda visoke razine luksuza i sigurnoga povrata na uloženo. OPIS NEKRETNINE:

Ulaskom u vilu nalazimo se u predvorju vile koja odvaja privatni prostor od prostora za dnevni život vile. Tako dio za dnevni život vile koncipiran je kao "open space" prostor u kojemu se smjestila blagovaonica s modernom i potpunosti opremljenom kuhinjom vrhunskom aparaturom od renomiranog svjetskog proizvođača. U kuhinji se osim standardne aparature sakrio i personalizirani minibar kako bi butelje vaših najdražih pića držao na adekvatnoj temperaturi. Tu se jednako tako nalazi i profesionalnu štednjak na plin s visoko kvalitetnom napom smještenim na kuhinjskom otoku idealnom za druženja s obitelji ili prijateljima.

Dalje se u prostoru nalazi i prostrani dnevni boravak koji je dizajnerski odvojen od kuhinja i blagovaone modernim poluotvorenim kaminom na drva koji stvara poseban ugođaj tijekom boravka u kući, uz kvalitetno zagrijavanje prostora. U dnevnome boravku dočekuje nas kvalitetno i pomno izabrane kožna garnitura slagana po mjeri isključivo za ovu vilu. Uz dnevni boravak na samome kraju smjestio se i manji uredski prostor. No kako bi i sam boravak u vili bio dodatno ugodniji vlasnici su se potrudili te pristup kroz kuhinju proteže se veća vanjska natkrivena terasa koju krasi veće staklene pomične stijenke. Iste stijenke je moguće u potpunosti zatvoriti te terasu koristiti i tijekom zime s obzirom i na mogućnosti grijanje ili tijekom toplijih mjeseci u potpunosti ih otvoriti i time dobiti kvalitetni vanjski prostor koji posjeduje direktnu komunikaciju s ostatkom okućnice i prostranog bazena. Uz istu terasu smjestio se i vanjski roštilj idealan za zabavu s prijateljima i obitelji, te spremanje vama najdražih delicija. U privatnome dijelu prizemlja smjestila se i tehnička soba koja uredno koristi i kao skladište, a uz to i veća spavaća soba koja se trenutno koristi kao dječja igraonica s vlastiti kupatilom. Unutarnjim stubištem kojega krasi staklena ograda, kao i veća staklena

stijenka koja se proteže od prizemlja do kata te koja cijelome prostoru pridodaje na prozračnosti i svjetlini, pristupamo katu na kojemu su se smjestile 5 spavaćih soba.

Od tih 5 spavaćih soba, jedna spavaća predstavlja master room s vlastitom prostranom kupaonicom, a iz koje se proteže kroz staklenu stijenku predivan pogled prema uređenoj okućnici i bazenu. Uz master room nalazi se i dodatna prostorija koja se koristi kao spavaća soba za najmlađe članove obitelji, a koju budući vlasnici mogu prenamijeniti sukladno vlastitim potrebama. Uz to na ovome se katu nalaze i dodatna dva kupatila. Okućnica vile u potpunosti je ograđena i uređena u jednakom tonu kao i vila s mnoštvo zelenila i domaćeg bilja. O svom

zelenilu na okućnici i travnjaku jednostavno brine sustav automatskog navodnjavanja, a poseban ugođaj nastaje noću s pametno riješenim sustavom osvjetljenja. S prednje strane se nalazi natkriveni parking za dva automobila, dok se s ostatkom okućnice komunicira uređenim stazama. Tako se sa stražnje strane kuće nalazi manji prostor za zabavu sa stolnim tenisom, dok se bazen s slanom vodom (elektrolizom) nalazi u privatnome dijelu okućnice. Pored bazena se jednako tako smjestilo i vanjsko kupatilo koje je u funkciji tijekom boravka vani, kao i manje spremište s tehnikom za bazen. DODATNE INFORMACIJE; \*

Tijekom izgradnje vlasnici su brinuli o svakome detalju s obzirom na to kako je vila građena s ciljem obiteljskog doma \* Postavljena je visoko kvalitetna zvučna, toplinska i hidro izolacija čime se boravak u vili tijekom ekstremno toplih i hladnijih mjeseci učinio dodatno ugodnijim i jednostavnijim \* Korišteni su visoko kvalitetni materijali tijekom izgradnje i uređenja vile \* Vila je opremljena klima jedinicama za hlađenje i grijanje u svakoj prostoriji, jednako tako postavljeno je i podno grijanje u svim prostorijama osim u spavaćim sobama gdje je postavljen kvalitetni parket, a u ostatku vile visokokvalitetna dizajnerska keramika \* Kamin u dnevnome boravku funkcionalan je i može se koristiti za grijanje cijeloga prostora

\* Vila se prodaje namještena sa svim namještajem (osim privatne stvari) \* Vlasništvo vile je čisto, bez tereta, vlasništvo je 1/1, te je izdana sva potrebna dokumentacija LOKACIJA VILE; Osim činjenice što je riječ o jednoj od najluksuznijih lokacija na području Republike Hrvatske, nezaobilaznom gradu Rovinju, ova vila je pomno locirana na mirnom dijelu grada s blizinom svog potrebnog sadržaja koji je udaljen svega 2 do 3 minute lagane vožnje. Jednako tako vlasnici su pomno izabrali lokaciju vile kako bi osigurali maksimalnu privatnost i mir tijekom boravka u vili. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju organizacije termina razgleda vile slobodno nas kontaktirajte!

Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE:

35106

### معلومات الاتصال إضافية

681955 الرقم المرجعي الداخلي:

35106 Agency ref id:

+385 95 576 8337 الهاتف للإتصال: