

## ISTRA, ROVINJSKO SELO - Luksuzna kuća sa bazenom, Rovinj, Casa



### Información del vendedor

Nombre: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: info@dux-nekretnine.hr  
Nombre: Agencija  
Apellido: Dux nekretnine  
Nombre de la empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código postal: 51000  
Dirección: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Sobre nosotros: Dux nekretnine agency operates 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.

## Datos del anuncio

### Común

Título:	ISTRA, ROVINJSKO SELO - Luksuzna kuća sa bazenom
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	pareada
Pies cuadrados:	212 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	350 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	1
Dormitorios:	4
Baños:	3
Precio:	595,000.00 €
Publicado:	27.10.2024

### Condición

Nueva construcción:	sí
Desarrollado:	2025

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Istarska županija
Provincia:	
Ciudad:	Rovinj
Área urbana:	Rovinjsko Selo
Poštanski broj:	52210

### Permisos

Permiso de construcción:	sí
Ubicación permiso:	sí
Certificado de propiedad:	sí

### Estacionamiento

Garaje:	sí
Número de plazas de aparcamiento:	3

### Descripción

Información adicional:	ISTRA ROVINJSKO SELO Luksuzna kuća sa bazenom Ponosno predstavljamo ovu visoko kvalitetnu i luksuznu obiteljsku kuću smještenu na mirnoj i tihoj lokaciji, svega pet minuta vožnje od romantičnog centra Rovinja i na samo
------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

nekoliko koraka od centra Rovinjskog Sela. Ono što ovu kuću čini zanimljivom nije samo kvaliteta svih izvedenih radova, opreme nego i činjenica kako se sve što vam je potrebno za siguran, miran, svakodnevni obiteljski život nalazi na svega nekoliko koraka od kuće. U istome naselju tako imate priliku kušati neke od domaćih delicija u poznatim restoranima i konobama, a sve potrepštine kupovati u manjim i većim trgovinama ili tržnici. Ukratko, riječ je o ekskluzivnoj obiteljskoj kući izrađenoj u modernom stilu s modernim detaljima i rješenjima u gradnji, a svoje slobodno vrijeme uvijek možete provoditi s najbližima na prostranoj i privatnoj okućnici s bazenom, prepunom mediteranskoga bilja. OPIS

NEKRETNINE: Kuća se sastoji od ukupne neto korisne površine 212,49 m<sup>2</sup>, a podijeljena je na tri etaže. Kuća je smještena na komotnoj parceli ukupne površine 993 m<sup>2</sup>. Prizemlje kuće se sastoji od ulaznog predvorja koje nas dočekuje i dalje uvodi u dnevni prostor. Taj je dio koncipiran kao otvoreni prostor u kojemu se nalazi komotni dnevni boravak, prostrana blagovaonica dovoljna za cijelu obitelj, kao i kuhinja. Ono što boravak u ovome dijelu kuće čini posebnim jesu staklene stijenke uz pomoć kojih se omogućila veća protočnost dnevne svjetlosti u prostor, čime se osim svjetline, pridodalo i na osjećaju svježine, kao i prostranosti cijeloga prostora. Jednako tako se kroz iste staklene stijenke pruža predivan pogled prema uređenoj i privatnoj okućnici i bazenu, kao i pristup prema natkrivenoj ljetnoj terasi. Dodatno se u prizemlju kuće nalazi strojarnica i ostava te gostinjsko kupatilo koje su izdvojene predvorjem u nešto privatnijem dijelu. Uz sve spomenuto tu se nalazi i pristup prizemlju kuće iz garaže. \*Na katu vile smjestile su se tri komotne spavaće sobe, svaka s vlastitim kupaonicama, dok sve spavaće

sobe posjeduju privatni pristup prema balkonu s kojega se proteže predivan pogled na zelenilo, blago brdoviti krajolik i ostatak naselja. \* Podzemna garaža osmišljen je kao idealan prostor za vašeg limenog ljubimca OKUĆNICA: Kuća je smještena na prostranoj i komotnoj okućnici od ukupno 993m<sup>2</sup>. Okućnica kuće je u potpunosti ograđena i skrivena od pogleda, čime se osigurala maksimalna privatnost i mir. Okućnica je uređena u jednakom mediteranskom stilu, s brojnim stablima i mediteranskim biljem. Centralni dio okućnice zauzima komotan i prostran bazen. Uz bazen, osim sunčališta, nalazi se već spomenuta natkrivena ljetna terasa sa sjedećim mjestima, idealnom za zabavu s prijateljima i obitelji. Za svoje najmlađe se ne morate brinuti jer je na okućnici kuće ostalo dovoljno zelene površine idealne za bezbrižnu igru i zabavu, dok za svoje limene ljubimce možete koristiti sveukupno 4 parking mjesta, od kojih se 1 nalaze unutar garaže, a ostala 3 su vanjska s mogućnosti naknadnog natkrivanja. DODATNE I TEHNIČKE

INFORMACIJE: Posebnost ove kuće jest upravo njezina lokacija koja značajno olakšava boravak u kući, dok uz to moramo opet istaknuti kvalitetu svih izvedenih radova, kao i visoku razinu kvalitete svakog korištenog materijala u kući. Nikako ne smijemo zaboraviti istaknuti i dizajn kuće koji odgovara najnovijim i najvišim standardom današnjeg života i to tako da istovremeno odaje bezvremenski osjećaj.

\* Kompletna stolarija u kući je PVC sa troslojnim staklima \* Koristila se visoko kvalitetna tehnička oprema jednih od najcjenjenijih proizvođača na tržištu \* Grijanje u vili je osigurano klimama u svakoj prostoriji, kao i podnim grijanjem ( dizalicom topline) postavljenim u svakoj prostoriji kuće. OPIS LOKACIJE:

Nekretnina se nalazi u naselju na svega 5 minuta lagane vožnje od nezaobilaznog centra grada Rovinja i njegovih predivno uređenih šetnjica i plaža. Naime, lokacija nekretnine idealna je za sve one koji traže sigurno mjesto za boravak s vlastitom obitelji upravo zato što sadrži sve ono potrebno za svakodnevni život, od manjih i većih trgovina, marketa, tržnice, kafića, restorana/konoba, škole, vrtića i doktora. U kratko riječ je o idiličnom manjem naselju koje ima sve što je potrebno za siguran i miran boravak tijekom cijele godine. Uz spomenuto, nekretnina je smještena na jednoj od traženih lokacija, idealnoj za sve one koji su u potrazi za prilikom razvoja vlastitog luksuznog turističkog proizvoda. Ova je lokacija s obzirom na blizinu grada Rovinja, poznata po svojim visoko vrijednim nekretninama koje vlasnici koriste kao luksuzne nekretnine za odmor. Jednako tako ova nekretnina svojim budućim vlasnicima predstavlja priliku za razvojem luksuzne turističke ponude sa sigurnim povratom na uloženo. Nekretnina je i dobro prometno povezana, tako da se na svega 8 minuta vožnje od vile nalazi pristup Istarskom ipsilonu koju vas dalje povezuje s cijelim Istarskim poluotokom. U slučaju potrebnih dodatnih informacija, pitanja ili želje za organizacijom razgleda nekretnina 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: 29939

## Información de contacto adicional

Número de referencia interno: 605664  
Agency ref id: 29939  
Teléfono de contacto: +385 95 388 1059