

## ISTRA, ROVINJ - samostojeća ekskluzivna villa - novogradnja s bazenom! PRILIKA!, Rovinj, Casa



### Información del vendedor

Nombre: Agencija Dux nekretnine

E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto: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, ROVINJ - samostojeća ekskluzivna villa - novogradnja s bazenom! PRILIKA!
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	394 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	376 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	2
Dormitorios:	5
Baños:	5
Precio:	1.00 €
Publicado:	25.10.2024

### Condición

Nueva construcción:	sí
Desarrollado:	2020

### Ubicación

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

### Permisos

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

### Información adicional

Eficiencia energética:	A+
------------------------	----



## Estacionamiento

Número de plazas de  
aparcamiento: 2

## Descripción

Información adicional: ISTRRA, ROVINJ - samostojeća ekskluzivna villa - novogradnja s bazenom! PRILIKA! Samostojeća ekskluzivna villa sastoji se od tri nadzemne etaže i podruma ukupne korisne netto stambene površine 394 m<sup>2</sup> + okućnica površine 376 m<sup>2</sup> na kojoj se nalazi grijani bazen dimenzija 10x3m (30m<sup>2</sup>). - PODRUM kuće sadrži; kotlovnicu, sobe, skladišta, veliku konobu sa kaminom, kupaonicu, stepenište i hodnik. - PRIZEMLJE kuće sadrži; hodnik, dnevni boravak sa kaminom, kuhinju, ostavu, sobu, kupaonicu i stepenište. - PRVI KAT kuće sadrži: hodnik, tri spavaće sobe od koje je jedna master room sa garderobom kupaonicom i terasom, kupaonica i stepenište. - DRUGI KAT kuće sadrži: stepenište, relax zonu predviđenu za smještaj jacuzzi-ja, tuš kabina i wc, te prekrasnom terasom od 90m<sup>2</sup> i panoramskim pogledom. RELAX zona predviđena je za opustanje u jacuzzi-ju cijele godine. - BAZEN : grijani bazen dimenzija 10x3m (30m<sup>2</sup>). U svim prostorijama je podno grijanje, ugradne fan coil jedinice za grijanje i hlađenje, u kupaonicama i na stepeništu još se nalaze i radijatori. Sva stolarija na objektu je aluminijska Schuco sa ugradnim kutijama Roltek, roletama na elektro pogon i staklenim ogradama. Elektro instalacije: sustav KNX Grijanje/hlađenje: • Kotlovnica na plin • Podno grijanje u svim prostorijama • Klima uređaj: Da • Kogeneracija • Toplinske pumpe • Solarni paneli Komunalije: • Gradski plin • Gradski vodovod • Gradska kanalizacija Dozvole: • građevinska dozvola • vlasnički list • Uporabna dozvola • Energetski certifikat A+ Okućnica: • Bazen, 30m<sup>2</sup>, dimenzija 10x3m • Terasa sa roštiljem Tehnika: • Alarmni sustav • Videonadzor • Portafon • KNX Ova nekretnina udaljena je samo cca 2.08 km zračne linije od mora! UNIKATNA NEKRETNINA NA ODLIČNOJ I JEDINSTVENOJ LOKACIJI S VELIKIM POTENCIJALOM!!! Svakako nekretnina za obiteljski život, ali pogodna i kao investicija u vidu turizma. Rovinj (tal. Rovigno, službeno Rovinj-Rovigno) je grad na zapadnom dijelu Hrvatske. Nalazi se na zapadnoj obali Istre. Skupa s Porečom čini turistički centar Istre, te je jedno od najprivlačnijih turističkih odredišta na Jadranu. Područje grada Rovinja graniči s općinama Bale, Kanfanar, Sv. Lovreč i Vrsar. Grad Rovinj-Rovigno nalazi se na 45° 04' zemljopisne širine i 13° 38' zemljopisne dužine. Rovinjska regija ili Rovinjština iznosi 80 km<sup>2</sup>. Klima Rovinja je mediteranska. Srednja godišnja temperatura iznosi 16°C. Prosječna temperatura siječnja je 4,8°C a srpnja 22,3°C. Vegetacija je subtropska. Godišnje padne 940 mm kiše a godišnji prosjek vlage iznosi 72%. Rovinj se nalazi u području Crvene Istre, odnosno crvenog tla (crljenice). U rovinjskom arhipelagu nalaze se 22 otoka ili otočića od kojih su Sv. Andrija i Sv. Katarina najveći, a tu spadaju još Bili Školj i drugi. Na sjeveru Rovinjštine, Rovinj graniči s općinom Vrsarem s kojim dijeli zaljev Limski kanal, a na jugu s općinom Balama. 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: 33167

## Información de contacto adicional

Número de referencia interno: 638007

Agency ref id: 33167

Teléfono de contacto: +385 91 737 5328