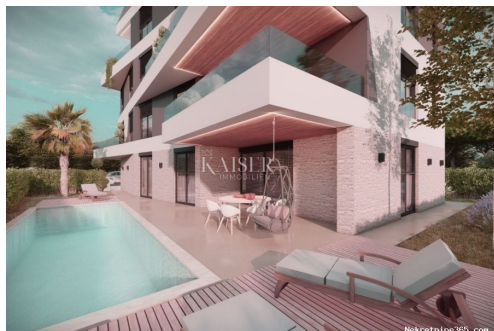


## Istra - Rovinj, luksuzan stan u prizemlju blizu mora, Rovinj, Apartamento



### Información del vendedor

Nombre: Kaiser Immobilien  
Nombre: Kaiser  
Apellido: Immobilien  
Nombre de la empresa: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Sitio Web: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Código postal: 51410  
Dirección: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Sobre nosotros: 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.

Osnivači agencije su Silvija Panuccio i Dean Luić. KAISER IMMOBILIEN je vrhunska agencija za posredovanje u prodaji probраниh i ekskluzivnih nekretnina koja svojim

klijentima nudi više od  
kupoprodajnog iskustva. Naša  
je misija donijeti kvalitetu,  
ekskluzivnost i luksuz u svijet.

Reg No.: 133/2024

## Datos del anuncio

### Común

Título:	Istra - Rovinj, luksuzan stan u prizemlju blizu mora
Propiedad para:	Venta
Pies cuadrados:	95 m <sup>2</sup>
Dormitorios:	3
Baños:	2
Precio:	585,000.00 €
Publicado:	03.10.2024

### Condición

Nueva construcción:	sí
Desarrollado:	2024

### Ubicación

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

### Permisos

Permiso de construcción:	sí
Certificado de propiedad:	sí



### Información adicional

Ascensor:	sí
Eficiencia energética:	En preparación

### Estacionamiento

Número de plazas de aparcamiento:	1
--------------------------------------	---

## Descripción

Información adicional: Kaiser Immobilien nudi u prodaju luksuzan stan u prizemlju sa bazenom, udaljen samo 500 m od mora. Stan se nalazi na Zapadnoj obali Istre u najdražem i najpopularnijem Mediteranskom gradiću Istre u gradu Rovinju. Lokacija stana kao i grad jednako su atraktivni kako za domaće stanovništvo tako i za strane turiste i nove investicije. Ovaj moderan i pomno dizajniran projekat sastoji se od stambene zgrade sa ukupno šest stanova različitih veličina projektiranih s ciljem osiguranja visoke razine kvalitete boravka koja je postignuta pametnim rasporedom prostorija, brojem balkonskih otvora, terasama, liftom, visokom razinom ugrađenih materijala i opreme i dr... Zgrada se nalazi na zemljištu veličine 709 m2 na udaljenosti cca 500 m od mora. Sastoji se od četiri etaže koje čine prizemlje, 1.kat, 2.kat i penthouse, povezani stubištem i liftom. Stanu pripadaju dvije spavaće sobe, dvije kupaonice, kuhinja, dnevni boravak i blagovaonica, hodnik, garderoba, spremište, lođa, natkrivena terasa, bazen, dvorište 200m2. Orijentacija Jugozapadna. TEHNIČKI OPIS PROJEKTA - temeljna ploča, zidovi, međukatne i krovna konstrukcija, nosivi stupovi su armiranobetonski - pregradni zidovi u stanovima izvedeni su po sistemu Knauf W112, debljine 10 i 12,5 cm -obostrano dvije knauf ploče s ispunom od mineralne vune - dodatna termoizolacija prema svim negrijanim prostorima - spuštene stropovi u stanovima od KNAUF gipsanih ploča - ugradnjom najkvalitetnijih materijala i opreme osigurali smo vrlo nisku potrošnju energije i postigli visoki energetska standard A + - dizalo SCHINDLER ili sl. - garažna mjesta i spremišta unutar objekta, vanjska parkirna mjesta - senzorno paljenje rasvjete na stubištu i hodnicima - stan u prizemlju sa dvorištem - u želji da osiguraju uživanje u izvrsno osvijetljenim stambenim prostorima, sve ostakljene površine posebno su velikih dimenzija dok su u dnevnim boravcima ugrađene - panoramske stijene - aluminijska vanjska stolarija, staklo sa LOW premazom, visina 250cm, podizno-klizne stijene, aluminijske žaluzine za zaštitu od sunca s elektro motorima, isti nivo poda - u interijeru i na terasama - prostrana terasa ugodna za boravak tijekom cijele godine zahvaljujući jugozapadnoj orijentaciji - SMART sustav upravljanja - vrhunske podne i zidne obloge (troslojni hrastov parket i pločice velikih dimenzija, stepenište obloženo kamenom) - toplinska izolacija od 10 do 15 cm sa završnim slojem od plemenite završnodekorativne žbuke RÖFIX u prirodnim tonovima - terase hidro izolirane sistemom SIKA ili sl. - kao izvor toplinske i rashladne energije predviđene su inverterske hibridne dizalice topline zrak/voda, podno grijanje i ventilokonvektori (stan S2, S4, S6) - kao izvor toplinske i rashladne energije predviđene su inverterske klima jedinice, uz dodatno podno grijanje u kupaonici (stan S1, S3, S5) - ugrađeni senzori za detekciju dima i ugljičnog monoksida u sve stambene jedinice radi dodatne sigurnosti cjelokupnog objekta - oprema kupaonica od renomiranih proizvođača s visoko kvalitetnim slavinama, walk in tuš, wc školjke konzolnog tipa sa soft close spuštanjem daske, niskošumne odvodno-dovodne cijevi - HORMANN ulazna vrata za stanove su negoriva T-30, visine 225 cm (vatrootporna i protuprovalna) - unutarnja stolarija HORMANN - odlagalište i recikliranje otpada predviđeno na zasebnom mjestu izvan objekta 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: 113-190

## Información de contacto adicional

Número de referencia      647662  
interno:  
Agency ref id:              113-190