

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



### Info vendeur

Nom: Agencija Dux nekretnine  
Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Prénom: Agencija  
Nom: Dux nekretnine  
Nom de l'entreprise: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Code postal: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
À propos de nous: 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.

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	ISTRA, ROVINJ - Moderna obiteljska vila nadomak grada u mirnom dijelu Rovinja
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	290 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	708 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	2
Bedrooms:	7
Bathrooms:	3
Prix:	2,500,000.00 €
Publié:	19.08.2024

### État

Nouvelle construction:	oui
Built:	2024

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Istarska županija
Ville:	Rovinj
City area:	Rovinj
Poštanski broj:	52210

### Permis

Permis de construire:	oui
Permis de location:	oui
Certificat de propriété:	oui

### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: A+

### Chauffage

Chauffage central:	oui
--------------------	-----



## Parking

Nombre de places de 2

parking:

Place de parking couvert: oui

## Description

Information

supplémentaire:

ISTRA, ROVINJ - Impresivna obiteljska vila smještena na mirnoj lokaciji nadomak centra grada Riječ je o visokokvalitetnoj novosagrađenoj obiteljskoj vili, imponantnog 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:

25825

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence 550533

interne:

Agency ref id: 25825