

Istra - Rovinj, luksuzan stan u prizemlju blizu mora, Rovinj, Appartement



Info vendeur

Nom:	Kaiser Immobilien
Prénom:	Kaiser
Nom:	Immobilien
Nom de l'entreprise:	Kaiser Immobilien d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Website:	https://kaiser-immobilien.hr/
Pays:	Croatia
Région:	Primorsko-goranska županija
City:	Opatija
Code postal:	51410
Adresse:	Maršala Tita 97
Mobile:	00385992140008
Phone:	0038551823491
À propos de nous:	<p>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.</p> <p>Osnivači agencije su Silvija Panuccio i Dean Luić. KAISER IMMOBILIEN je vrhunska agencija za posredovanje u prodaji probranih i ekskluzivnih nekretnina koja svojim</p>

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

Reg No.: 133/2024

Détails des annonces

Commun

Titre: Istra - Rovinj, luksuzan stan u prizemlju blizu mora
Property for: Vendita
Square feet: 178 m²
Number of Floors: 2
Bedrooms: 4
Bathrooms: 3
Prix: 825,000.00 €
Publié: 05.11.2024

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
Certificat de propriété: oui



Informations complémentaires

Consommation d'énergie: A+

Parking

Garage: oui
Nombre de places de parking: 2

Description

Information
supplémentaire:

Kaiser Immobilien nudi u prodaju luksuzan moderan stan u prizemlju blizu mora. Na Zapadnoj obali Istre, u malom mediteranskom i nadasve najpopularnijem gradiću u Istri u gradu Rovinju sakrio se ovaj novi moderni projekt sa dvije zgrade luksuznih stanova. Radi se o dovršenom projektu sa dvije zgrade i ukupno 6 stanova. Stambena zgrada sa 6 stanova projektirana je tako da osigurava visoku razinu kvalitete koja se postiže pametnim rasporedom prostorija, rasvjetom, brojem soba te visokom razinom ugrađenih materijala i opreme. Pažljivo dizajniran i pomno planiran - vaš novi dom. Spektakularni stan u prizemlju vrlo je prostran kao i vrt koji ga okružuje. Ovaj će vas apartman doslovno spojiti s prirodom kao luksuzno iskustvo koje privlači osjetila! Koncept stana osmišljen je tako da zadovolji i najzahtjevnija očekivanja budućeg vlasnika: naglasak je na velikim staklenim površinama balkonskih otvora kako bi se osigurala maksimalna količina sunčeve svjetlosti tijekom cijelog dana te natprosječno hortikulturno uređenje okućnice s malim drvećem i raznim biljkama. Stan ukupne netto veličine od 178.64 metra kvadratna se sastoji od tri spavaće sobe i tri kupaonice, otvoren open space concept kuhinja, dnevni boravak i blagovaonica, lođa, natkrivena terasa površine 19.66 m², tehnička soba i dvorište veličine 335 metra kvadratna. Stan ima dva parkirna mjesta u garaži, a zgrada sama po sebi ima lift koji povezuje stanove i garažu. Bazen je uključen u cijenu po želji kupca ako ga želi. **VAŽNA NAPOMENA:** Prodavatelj je u sustavu pdv-a te u tom slučaju kupac je oslobođen plaćanja poreza na nekretnine u Republici Hrvatskoj. **TEHNIČKI OPIS:** Konstrukcija, gradnja i oprema: - temeljna ploča, zidovi podruma i lifta, međukatne i krovna konstrukcija, nosivi stupovi su armiranobetonski - ostali nosivi zidovi su šuplji opečni termo blokovi 25-30 cm debljine - pregradni zidovi između stanova su od armiranog betona debljine 25 cm, dodatno izolirani - dodatna termoizolacija prema svim negrijanim prostorima - spuštene stropovi u stanovima od KNAUF gipsanih ploča (unutar spuštenih stropova smještena je kompletna instalacija struje, grijanja, rasvjete, komunikacije) - ugradnjom najkvalitetnijih materijala i opreme osigurala se vrlo niska potrošnja energije i visoki energetska standard A + - svjetla visina u stanovima 270 cm - dizalo KONE ili slično - garažna mjesta većih dimenzija kako bi bilo omogućeno lakše parkiranje i najvećih automobila, u podzemnoj etaži nalaze se i spremišta kako bi se zadovoljila potreba za dodatnim prostorom - broj sanitarnih čvorova jednak broju spavaćih soba (3 sobe sa 3 sanitarna čvora), glavna spavaća soba s pripadajućom kupaonicom i terasom odvojena kao zasebna cjelina - stanovi u prizemlju sa velikim dvorištem - u želji da se osigura uživanje u izvrsno osvijetljenim stambenim prostorima, sve ostakljene površine posebno su velikih dimenzija dok su u dnevnim boravcima ugrađene panoramske stijene - prostrana terasa ugodna za boravak tijekom cijele godine zahvaljujući jugozapadnoj orijentaciji na kojoj se nalazi ljetna kuhinja i kamin/rošilj - SMART HOME sustav upravljanja s pametnog telefona grijanjem i hlađenjem, rasvjetom, žaluzinama i ostalom opremom - vrhunske podne i zidne obloge (troslojni hrastov parket i pločice velikih dimenzija, stepenište obloženo kamenom) - vanjski zidovi građevine i krov termoizolirani su kamenom vunom 10-15 cm, terase

hidroizolirane sistemom SIKA ili sl. - kao izvor toplinske i rashladne energije predviđena je za svaki stan inverterska hibridna dizalica topline zrak/voda - ugrađen je sustav podnog grijanja kroz cijeli stan, stanovi se dodatno griju i hlade sa ventilokonvektorima (fan coil) - ugrađeni senzori za detekciju dima i ugljičnog monoksida u sve stambene jedinice radi dodatne sigurnosti cjelokupnog objekta - vanjski otvori su aluminijska bravarija (Schüco ili sl.), staklom sa LOW -E, visina 250cm, aluminijske žaluzine za zaštitu od sunca s elektro motorima - unutarnja vrata modernog dizajna visine 230 cm - ulazna vrata za stanove su negoriva T-30 (vatrootporna i protuprovalna) - oprema kupaonica od renomiranih proizvođača (Catalano ili sl.) s visoko kvalitetnim ugradbenim slavinama renomiranih talijanskih i njemačkih proizvođača, walk in tuš, wc školjke i bide konzolnog tipa sa soft close spuštanjem daske, niskošumne odvodno-dovodne cijevi 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., obratite nam se na broj telefona telefona 00385 923782803, ili na email adresu: ivana@kaiser-immobilien.hr. Agencijska provizija iznosi 3%+pdv. ID KOD AGENCIJE: 113-182

Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 647768
Agency ref id: 113-182
Numéro du contact: +385923782803, +385995677888