

Istra, Rovinj -vila s bazenom, novogradnja, 190 m2, Rovinj, Σπίτι

## Πληροφορίες Πωλητή

Όνομα:	Kaiser Immobilien
Όνομα:	Kaiser
Επώνυμο:	Immobilien
Όνομα:	Kaiser Immobilien d.o.o.
Εταιρία:	
Service Type:	Selling and renting
Ιστοχώρος:	<a href="https://kaiser-immobilien.hr/">https://kaiser-immobilien.hr/</a>
Χώρα:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Opatija
Ταχυδρομικός Κώδικας:	51410
Διεύθυνση:	Maršala Tita 97
Mobile:	00385992140008
Phone:	0038551823491
Σχετικά με εμάς:	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 probranih 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

## Στοιχεία καταχώρησης

### Κοινά

Τίτλος:	Istra, Rovinj -vila s bazenom, novogradnja, 190 m2
Ιδιοκτησία για:	Πώληση
Τύπος Σπίτι:	μονοκατοικία
Τετραγωνικά Πόδια:	190 m <sup>2</sup>
Μέγεθος Πάρκινγκ:	500 m <sup>2</sup>
Αριθμός Ορόφων:	1
Υπνοδωμάτια:	11
Μπάνια:	4
Τιμή:	695,000.00 €
Δημοσιεύτηκε:	03.10.2024

### Κατάσταση

Νεόκτιστα:	όχι
Χτίστηκε:	2023
Τελευταία ανακαίνιση:	2023

### Τοποθεσία

Χώρα:	Croatia
Κράτος / Περιοχή /	Istarska županija
Επαρχία:	
Πόλη:	Rovinj
Περιοχή Πόλη:	Rovinj
Poštanski broj:	52210

### Άδειες

πιστοποιητικό ιδιοκτησίας:	όχι
-------------------------------	-----



### Πρόσθετες πληροφορίες

Ενεργειακής απόδοσης: A+

## Στάθμευση

Αριθμός χώρων  
στάθμευσης: 3

## Περιγραφή

Πρόσθετες πληροφορίες: Kaiser Immobilien predstavlja prekrasnu vilu s bazenom na odličnoj lokaciji. Kuća je dovršena 2023. godine i građena je po najvišim standardima gradnje i EU propisima. Kuća je projektirana u Istri, tj. Talijanski stil prizemnih vila, a površine je 186 m<sup>2</sup> uz bazen (9,5 m x 4 m). Glavna kuća sastoji se od prizemlja sa dvije spavaće sobe i kupaonice, dnevnog boravka s blagovaonicom, kuhinje te jedne spavaće sobe na katu, također sa kupaonicom. Osim navedenog, u glavnom dijelu kuće postoji poseban ulaz za jednu manju stambenu jedinicu, točnije studio apartman (25 m<sup>2</sup>) koji je kompletno opremljen sa kuhinjom, dnevnim boravkom te kupaonicom. Istovremeno, u tom dijelu kuće i dvorišta nalazi se strojarnica sa opremom za bazen i kotlovnica sa opremom za grijanje kuće i sanitarne vode. Kuća je izvana izolirana demit fasadom debljine 10 cm i na određenim dijelovima kuće je kamen. Kuća ima ventilacijski krov kako se tavanski prostor ljeti ne bi zagrijavao, hladan zrak ulazi odozdo a izlazi kroz otvore na vrhu krova tako da se temperatura ne prenosi unutar kuće. Svi podovi su izolirani hidroizolacijom, kao i staze oko kuće i sunčalište oko bazena. Kuću je moguće grijati podnim grijanjem u zimskom razdoblju, sanitarnom vodom tijekom cijele godine te bazenom u prijelaznom razdoblju proljeće - jesen kako bi se produžila ljetna sezona. U dnevnom boravku se nalazi kamin od 25 kw koji je projektiran kako bi mogao grijati podno grijanje i sanitarnu vodu, sve instalacije su ostavljene samo po potrebi, potrebno je majstorsko spajanje na postojeći sustav. Svaka prostorija u kući ima svoj inverter klima uređaj koji hladi i grije. Kuhinja sa otokom je naručena u Njemačkoj od proizvođača "Moderno" i rađena je po mjeri. Sanitarije i slavine su u kući njemačkog proizvođača GROHE i Willeroy & Boch. Sva keramika, pločice u i oko kuće, kao i u bazenu su španjolski i talijanski proizvođači. Svaka soba ima svoj digitalni termostat, preko kojeg se individualno regulira temperatura te prostorije. Na velikoj terasi nalazi se kamena ljetna kuhinja, Zelenilo u okućnici je uvijek svježije jer postoji sistem zalijevanja s prskalicama za travu i sustav za navodnjavanje kap po kap za lovor trešnje koji okružuje dio okućnice oko bazena i daje intimu gotičkim kućama. Kuća ima uporabnu dozvolu, uknjižena je te ima kategorizaciju za iznajmljivanje na tri zvjezdice. Zračna luka Pula -25 km Zračna luka Portorož -45 km Zračna luka Rijeka -58 km Centar grada Rovinja nalazi se na svega 15 km udaljenosti. Za više informacija kontaktirati agenta. ID KOD AGENCIJE: 112-071

## Πρόσθετες πληροφορίες επαφής

Εσωτερικός αριθμός 648213  
αναφοράς:  
Agency ref id: 112-071