

## ISTRA, ROVINJSKO SELO - Predivna kuća s otvorenim pogledom na more, Rovinj, Famiglia



### Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della ditta: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Paese: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

CAP: 51000

Indirizzo: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Riguardo a noi: L'agenzia Dux nekretnine opera con l'obiettivo di elevare la qualità dell'intermediazione immobiliare ad un livello superiore di professionalità e reciproca soddisfazione delle parti con cui collabora. Come lo facciamo? Ci avviciniamo a ogni cliente in modo umano e professionale al fine di facilitare una delle decisioni più grandi e importanti della vita: l'acquisto di immobili.

La nostra offerta comprende una vasta gamma di proprietà di alta qualità e molto attraenti nel Quarnero, nell'Istria, nelle isole e nei dintorni più ampi per soddisfare i gusti raffinati dei nostri clienti di lunga data. Il processo di acquisto e vendita avviene al massimo livello di qualità con la nostra affidabilità e impegno per ogni singolo cliente. Il nostro lavoro non è finito finché non vediamo un sorriso sui volti dei clienti. E

anche allora perché ci piace rimanere in contatto anche dopo la firma del contratto, perché la nostra missione è più di un semplice lavoro.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	ISTRA, ROVINJSKO SELO - Predivna kuća s otvorenim pogledom na more
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	258 m <sup>2</sup>
Lot Size:	1203 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	8
Bagni:	2
Prezzo:	727,000.00 €
Pubblicato:	20.10.2024

### Stato

Ultimo rinnovo: 2007

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione / Provincia:	Istarska županija
Città:	Rovinj
Zona della città:	Rovinjsko Selo
Poštanski broj:	52210

### Permessi

Certificato di proprietà: si

### Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato: si

### Parcheggio

Numero di posti auto: 4  
Parcheggio coperto: si

### Descrizione

Informazioni aggiuntive: **ISTRIA, VILLAGGIO DI ROVIGNO** - Bella casa con vista sul mare aperto Sulla strada Rovigno - Kanfanar, a soli 5-6 km da Rovigno, si trova il villaggio Rovinjsko Selo, le cui colline offrono una splendida vista sulla città di Rovigno e sull'arcipelago di Rovigno. Oggi il villaggio è solo di nome perché è in continua evoluzione e sta diventando un sobborgo di Rovigno. In passato sono state costruite circa 400 case su circa un chilometro quadrato. I più antichi sono raggruppati in più località (Rudelići, Čupići, Morovi, Vičani - che portano i nomi delle famiglie che li abitavano decenni fa) e che sono un bell'esempio di architettura rurale del XIX e inizio XX secolo, oggi quasi tutti adattato. Le vecchie case sono belle costruzioni in pietra a un piano o ad un piano, con ballate e cisterne, e un cortile circondato da una recinzione in muratura all'interno del quale si trovano alcuni forni per il pane che hanno un centinaio di anni. Le case di nuova costruzione sono inglobate all'interno dei vecchi nuclei o alla periferia dell'insediamento. Sono collegati da vicoli, sul lato sinistro e destro della strada principale del paese, che continuano il loro percorso nei campi circondati da muretti a secco. Proprio a Rovinjsko selo si trova una bella casa con vista diretta sul mare da un lato e sulle colline istriane dall'altro. La casa è composta da due appartamenti separati, il primo appartamento si trova al piano terra e il secondo appartamento si trova al primo piano. La dimensione totale della casa è di 258 m<sup>2</sup> situata su ben 1203 m<sup>2</sup> di un bellissimo giardino paesaggistico. Entrando al piano terra della casa entriamo nel primo appartamento. L'appartamento inferiore è composto da soggiorno con cucina, un wc, bagno, due camere da letto, ripostiglio e guardaroba. Le stanze hanno il parquet sano e conservato, e attraverso l'appartamento al piano terra è possibile accedere al terrazzo con una bellissima vista mare. Il riscaldamento è tramite aria condizionata, e oltre all'aria condizionata in tutta la casa è il riscaldamento centralizzato. Nel soggiorno è presente anche una stufa con la quale è possibile riscaldare a legna o pellet. All'esterno della casa c'è una scala che porta al primo piano dove si trova il secondo appartamento. L'appartamento superiore è composto da cucina e sala da pranzo, soggiorno, ripostiglio, wc, bagno e quattro camere da letto, di cui una con accesso al terrazzo. La terrazza superiore offre una vista indimenticabile sul mare e sulle colline istriane. Condizionatori d'aria e riscaldamento centralizzato sono installati in tutta la casa e la casa dispone di tutte le infrastrutture necessarie e di sistemi aggiuntivi come un sistema di allarme con sensori e Internet. Il giardino è sistemato e regolarmente mantenuto. Dietro la casa c'è una piscina di 12x4 metri con scale romane e un mosaico costruito nel 2018. Nel resto del cortile c'è un giardino con diversi tipi di piante come palme, magnolie, melograni e ulivi, quindi una cucina estiva (taverna) con camino e proprio bagno privato e una casetta con attrezzi che possono essere convertito in un'altra specie oggetto. Dal lato della piscina, può essere abbassato nel seminterrato, decorato e dotato di un proprio impianto di aria condizionata, e può essere utilizzato per immagazzinare vari inverter dai dispositivi di manutenzione della piscina e del giardino. Oltre alla cucina estiva, c'è un posto auto coperto per due auto, mentre almeno altre due auto possono essere parcheggiate nel resto del cortile all'ingresso del cortile. La casa ha attualmente la propria fossa settica, ma c'è anche una fogna che deve solo essere

collegata alla fossa settica. C'è l'irrigazione automatica in tutto il cortile quindi non devi preoccuparti di annaffiare il giardino e le piante, e inoltre su un lato del cortile c'è un allaccio idrico a cui è possibile collegare un tubo e innaffiare le piante mano. Il villaggio di Rovigno si trova vicino alla città di Rovigno e dista 6 km dal mare. Rovigno dispone di tutti i principali servizi necessari per una vita confortevole di ogni famiglia. Oltre che abitare, la casa può anche essere usata in affitto durante la stagione, data la popolarità di Rovigno e del villaggio di Rovigno. Gentili clienti, la commissione di agenzia viene addebitata in conformità con i Termini e condizioni generali:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 14753

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento    576925  
interno:  
Agency ref id:            14753  
Telefono di contatto:    +385 95 576 8337