

## ISTRA, ROVINJ - samostojeća ekskluzivna villa - novogradnja s bazenom! PRILIKA!, 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, ROVINJ - samostojeća ekskluzivna villa - novogradnja s bazenom!<br>PRILIKA! |
| Proprietà per:   | Sale   |
| Tipo di casa:    | distaccato   |
| Square Feet:     | 394 m <sup>2</sup>   |
| Lot Size:        | 376 m <sup>2</sup>   |
| Numero di piani: | 2  |
| Stanze da letto: | 5  |
| Bagni:           | 5  |
| Prezzo:          | 1,600,000.00 €   |
| Pubblicato:      | 13.07.2024   |

### Stato

|                    |      |
|--------------------|------|
| Nuova costruzione: | si   |
| Built:             | 2020 |

### Collocazione

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

### Permessi

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Permesso di costruzione:  | si |
| Permesso di locazione:    | si |
| Certificato di proprietà: | si |



### Additional information

|                        |    |
|------------------------|----|
| Efficienza energetica: | A+ |
|------------------------|----|

## Parcheggio

Numero di posti auto: 2

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: **ISTRIA, ROVIGNO** - villa esclusiva indipendente - nuova costruzione con piscina! **OPPORTUNITÀ!** La villa unifamiliare esclusiva è composta da tre piani fuori terra ed un seminterrato con una superficie abitabile netta utile totale di 394 mq + una zona giardino di 376 mq dove è presente una piscina riscaldata di 10x3 m (30 mq). - **SEMINTERRATO** della casa contiene; locale caldaia, locali, magazzini, ampia taverna con camino, bagno, scala e corridoio. - **IL PIANO TERRA** della casa contiene; disimpegno, soggiorno con camino, cucina, dispensa, camera, bagno e scala. - **IL PRIMO PIANO** della casa è composto da: disimpegno, tre camere da letto di cui una padronale con antibagno, bagno e terrazzo, bagno e scala. - **IL SECONDO PIANO** della casa è composto da: una scala, una zona relax destinata all'alloggio di una vasca idromassaggio, una cabina doccia e un WC, ed un bellissimo terrazzo di 90 mq con vista panoramica. La zona **RELAX** è destinata al relax nella vasca idromassaggio tutto l'anno. - **PISCINA**: piscina riscaldata di 10x3m (30m2). Il riscaldamento è a pavimento in tutte le stanze, ventilconvettori ad incasso per il riscaldamento e il raffrescamento, sono presenti inoltre radiatori nei bagni e sulle scale. Tutta la carpenteria dell'edificio è Schuco in alluminio con cassonetti da incasso Roltek, tapparelle elettriche e recinzioni in vetro. Impianti elettrici: sistema KNX Riscaldamento/raffreddamento: • Caldaia a gas • Riscaldamento a pavimento in tutte le stanze • Aria condizionata: Sì • Cogenerazione • Pompe di calore • Pannelli solari Utenze: • Gas di città • Acquedotto comunale • Fognatura urbana Permessi: • permesso di costruire • proprietà elenco • Autorizzazione all'esercizio • Certificato energetico A+ Giardino: • Piscina, 30m2, dimensioni 10x3m • Terrazza con barbecue Tecnologia: • Sistema di allarme • Videosorveglianza • Citofono • KNX Questa proprietà dista in linea d'aria dal mare solo ca. **PROPRIETÀ UNICA IN UNA POSIZIONE OTTIMA ED UNICA CON UN GRANDE POTENZIALE!!!** Sicuramente una proprietà per la vita familiare, ma adatta anche come investimento sotto forma di turismo. Rovigno (italiano Rovigno, ufficialmente Rovinj-Rovigno) è una città nella parte occidentale della Croazia. Si trova sulla costa occidentale dell'Istria. Insieme a Parenzo costituisce il centro turistico dell'Istria ed è una delle destinazioni turistiche più attraenti dell'Adriatico. Il territorio della città di Rovigno confina con i comuni di Valle, Canfanaro, Sv. Lovreč e Orsera. La città di Rovigno-Rovigno si trova a 45° 04' di latitudine e 13° 38' di longitudine. La regione di Rovigno o Rovigno è di 80 km<sup>2</sup>. Il clima di Rovigno è mediterraneo. La temperatura media annuale è di 16°C. La temperatura media in gennaio è di 4,8°C e in luglio di 22,3°C. La vegetazione è subtropicale. Ogni anno cadono 940 mm di pioggia e l'umidità media annua è del 72%. Rovigno si trova nella zona dell'Istria Rossa, cioè della terra rossa (Crjenica). Nell'arcipelago roviginese ci sono 22 isole o isolotti, tra cui Sv. Andrea e S. Katarina è la più grande, e questo include Bili Školj e altri. Rovigno confina a nord con il comune di Vrsarem, con il quale condivide la baia Limski Kanal, e a sud con il comune di Balama. Gentili clienti, la

commissione d'agenzia viene addebitata in conformità alle Condizioni generali di contratto: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 29584

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 595159

interno:

Agency ref id: 29584