

## 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! 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:	1.00 €
Pubblicato:	25.10.2024

### 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 disimpegno. - **IL PIANO TERRA** della casa contiene; disimpegno, soggiorno con camino, cucina, dispensa, camera, bagno e scala. - **PIANO PRIMO** della casa 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). Tutte le stanze sono dotate di riscaldamento a pavimento, ventilconvettori ad incasso per il riscaldamento e il raffrescamento, sono presenti inoltre radiatori nei bagni e sulle scale. Tutta la carpenteria dell'edificio è in alluminio Schuco 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 rovignese 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: 33167

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      638007  
interno:  
Agency ref id:              33167  
Telefono di contatto:        +385 91 737 5328