

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

## Info venditore

Nome: Kaiser Immobilien  
Nome: Kaiser  
Cognome: Immobilien  
Nome della ditta: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Paese: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
CAP: 51410  
Indirizzo: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491

Riguardo a noi: Il team professionale di esperti per immobili esclusivi dell'agenzia KAISER IMMOBILIEN diventa un partner per i clienti in un'atmosfera piacevole, indisturbata, discreta e intima. Ci sforziamo di soddisfare gli standard più elevati e con grande impegno troviamo la proprietà perfetta per te. Con la nostra competenza, dedizione, il nostro istinto e la conoscenza del mercato regionale, puoi costruire la proprietà dei tuoi sogni nelle località del Quarnero, dell'Istria, della Dalmazia e dell'intera Croazia. Ti consigliamo dal primo appuntamento fino alla conclusione del contratto e oltre. Ogni cliente viene contattato individualmente con la massima fiducia.

I fondatori dell'agenzia sono  
Silvija Panuccio e Dean Luić.

Lascia fare al nostro team di esperti che conosce ogni sfida sulla strada per il miglior immobile.

Reg No.: 133/2024

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	Istra, Rovinj -vila s bazenom, novogradnja, 190 m2
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	190 m <sup>2</sup>
Lot Size:	500 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	11
Bagni:	4
Prezzo:	695,000.00 €
Pubblicato:	17.11.2024

### Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2023
Ultimo rinnovo:	2023

### Collocazione

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

### Permessi

Certificato di proprietà:	si
---------------------------	----

### Additional information

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



### Parcheggio

Numero di posti auto: 3

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Kaiser Immobilien presenta una bellissima villa con piscina in un'ottima posizione. La casa è stata completata nel 2023 ed è stata costruita secondo i più alti standard di costruzione e le normative UE. La casa è stata progettata in Istria, cioè nello stile italiano delle ville a un piano, e ha una superficie di 186 m<sup>2</sup> con piscina (9,5 mx 4 m). La casa principale è composta da un piano terra con due camere da letto e bagni, un soggiorno con sala da pranzo, una cucina e una camera da letto al piano superiore, anch'essa con bagno. Oltre a quanto sopra, nella parte principale della casa c'è un ingresso separato per un'unità abitativa più piccola, vale a dire un monolocale (25 m<sup>2</sup>) completamente attrezzato con cucina, soggiorno e bagno. Allo stesso tempo, in quella parte della casa e del cortile si trova una sala macchine con attrezzature per la piscina e un locale caldaia con attrezzature per il riscaldamento della casa e dell'acqua sanitaria. La casa è isolata dall'esterno con una facciata in demit di 10 cm di spessore e alcune parti della casa sono in pietra. La casa ha il tetto ventilato in modo che il sottotetto non si riscaldi d'estate, l'aria fredda entra dal basso ed esce attraverso le aperture nella parte superiore del tetto in modo che la temperatura non venga trasferita all'interno della casa. Tutti i pavimenti sono coibentati con impermeabilizzazione, così come i vialetti attorno alla casa e la zona prendisole attorno alla piscina. E' possibile riscaldare la casa con riscaldamento a pavimento nel periodo invernale, acqua sanitaria tutto l'anno, e piscina nel periodo transitorio primavera-autunno per prolungare la stagione estiva. Nel soggiorno è presente un camino da 25 kw, il quale è predisposto per poter riscaldare il riscaldamento a pavimento e l'acqua sanitaria, tutti gli impianti vengono lasciati solo al necessario, è necessario un magistrale collegamento all'impianto esistente. Ogni stanza della casa ha il proprio condizionatore inverter che raffredda e riscalda. La cucina con isola è stata ordinata in Germania al produttore "Moderno" ed è stata realizzata su misura. I sanitari e la rubinetteria sono realizzati dal produttore tedesco GROHE e Willeroy & Boch. Tutte le ceramiche, le piastrelle dentro e intorno alla casa, così come in piscina, sono realizzate da produttori spagnoli e italiani. Ogni stanza ha il proprio termostato digitale, attraverso il quale la temperatura di quella stanza viene regolata individualmente. C'è una cucina estiva in pietra sull'ampia terrazza, il verde del giardino è sempre fresco perché è presente un sistema di irrigazione con irrigatori per l'erba e un sistema di irrigazione a goccia per il lauroceraso che circonda parte del giardino intorno alla piscina e dà intimità alle case gotiche. La casa ha un permesso d'uso, è registrata e ha una classificazione a tre stelle per l'affitto. Aeroporto di Pola -25 km Aeroporto di Portorose -45 km Aeroporto di Rijeka -58 km Il centro di Rovigno dista solo 15 km. Per ulteriori informazioni, contattare un agente. ID CODE: 112-071

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 648213  
interno:

Agency ref id: 112-071  
Telefono di contatto: +385916183332, +385995677888