

## ISTRA, ROVINJ - Moderna obiteljska vila nadomak grada u mirnom dijelu Rovinja, Rovinj, Kuća



### Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Ime: Agencija  
Prezime: Dux nekretnine  
Naziv firme: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: Tizianova 8  
Mobitel: 385 91 480 8808  
Telefon: 385 51 518 174  
O nama: Agencija Dux nekretnine posluje s ciljem podizanja kvalitete posredovanja u nekretninama na višu razinu profesionalnosti i obostranog zadovoljstva stranaka s kojima surađuje. Kako to činimo? Svakom klijentu pristupamo ljudski i profesionalno kako bismo olakšali jednu od najvećih i najvažnijih odluka u životu - kupovinu nekretnine.

Naša ponuda obuhvaća široki spektar visokokvalitetnih i vrlo atraktivnih nekretnina na području Kvarnera, Istre, otoka i šire okolice s ciljem zadovoljenja istančanih ukusa naših dugogodišnjih kupaca.

Proces kupoprodaje odvija se na najvišoj razini kvalitete uz našu pouzdanost i posvećenost svakom pojedinom klijentu. Naš posao nije gotov dok ne vidimo osmijeh na licima

klijenata. Pa čak ni tada jer volimo ostati u kontaktu i nakon potpisanog ugovora - jer naša misija je nešto više od posla.

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	ISTRA, ROVINJ - Moderna obiteljska vila nadomak grada u mirnom dijelu Rovinja
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	290 m <sup>2</sup>
Površina placa:	708 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	2
Broj soba:	7
Broj kupatila:	3
Cijena:	2,500,000.00 €
Ažurirano:	Aug 19, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2024

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Rovinj
Naseljeno mjesto:	Rovinj
Poštanski broj:	52210

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Lokacijska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

### Dodatne informacije

Energetski razred:	A+
--------------------	----

### Grijanje

Centralno grijanje:	Da
---------------------	----



## Parking

Broj parking mjesta: 2  
Natkriveno parking mjesto: Da

## Opis

ISTRA, ROVINJ - Impresivna obiteljska vila smještena na mirnoj lokaciji nadomak centra grada Riječ je o visokokvalitetnoj novosagrađenoj obiteljskoj vili, imponantnog karaktera koji odiše luksuzom i toplinom pravog modernog obiteljskog doma. Ova prekrasna vila smještena je svega 3km od neponovljivog centra grada Rovinja u mirnom okruženju obiteljskih kuća i prirodnog zelenila. Svakako je riječ o vili vrijedne vaše pažnje. Svojim bezvremenskim unutarnjim uređenjem, kvalitetnim materijalima i izvrsnom tehnikom gradnje ova vila zasigurno će služiti vama i vašoj obitelji kao idealno skrovište za bijeg od buke i gužve. Maksimalni komfor i kvaliteta života osigurana je izborom prvoklasnog namještaja, aparature visoke kvalitete renomiranih svjetskih proizvođača, kao i visoko kvalitetnim tehničkom opremom s kojom je ova vila opremljena. Besprijekorni simplistički moderni dizajn i jednostavne linije provlače se kroz cijelu vilu s notom topline kako i pravom obiteljskom domu priliči. Osim toga, ovdje je riječ i o vili brojnih mogućnosti s prilikom razvoja turističkog proizvoda visoke razine luksuza i sigurnoga povrata na uloženo. OPIS NEKRETNINE: Ulaskom u vilu nalazimo se u predvorju vile koja odvaja privatni prostor od prostora za dnevni život vile. Tako dio za dnevni život vile koncipiran je kao "open space" prostor u kojemu se smjestila blagovaonica s modernom i potpunosti opremljenom kuhinjom vrhunskom aparaturom od renomiranog svjetskog proizvođača. U kuhinji se osim standardne aparature sakrio i personalizirani minibar kako bi butelje vaših najdražih pića držao na adekvatnoj temperaturi. Tu se jednako tako nalazi i profesionalnu štednjak na plin s visoko kvalitetnom napom smještenim na kuhinjskom otoku idealnom za druženja s obitelji ili prijateljima. Dalje se u prostoru nalazi i prostrani dnevni boravak koji je dizajnerski odvojen od kuhinja i blagovaone modernim poluotvorenim kaminom na drva koji stvara poseban ugođaj tijekom boravka u kući, uz kvalitetno zagrijavanje prostora. U dnevnome boravku dočekuje nas kvalitetno i pomno izabrane kožna garnitura slagana po mjeri isključivo za ovu vilu. Uz dnevni boravak na samome kraju smjestio se i manji uredski prostor. No kako bi i sam boravak u vili bio dodatno ugodniji vlasnici su se potrudili te pristup kroz kuhinju proteže se veća vanjska natkrivena terasa koju krasi veće staklene pomične stijenke. Iste stijenke je

moguće u potpunosti zatvoriti te terasu koristiti i tijekom zime s obzirom i na mogućnosti grijanje ili tijekom toplijih mjeseci u potpunosti ih otvoriti i time dobiti kvalitetni vanjski prostor koji posjeduje direktnu komunikaciju s ostatkom okućnice i prostranog bazena. Uz istu terasu smjestio se i vanjski roštilj idealan za zabavu s prijateljima i obitelji, te spremanje vama najdražih delicija. U privatnome dijelu prizemlja smjestila se i tehnička soba koja uredno koristi i kao skladište, a uz to i veća spavaća soba koja se trenutno koristi kao dječja igraonica s vlastiti kupatilom. Unutarnjim stubištem kojega krasi staklena ograda, kao i veća staklena stijenka koja se proteže od prizemlja do kata te koja cijelome prostoru pridodaje na prozračnosti i svjetlini, pristupamo katu na kojemu su se smjestile 5 spavaćih soba. Od tih 5 spavaćih soba, jedna spavaća predstavlja master room s vlastitom prostranom kupaonicom, a iz koje se proteže kroz staklenu stijenku predivan pogled prema uređenoj okućnici i bazenu. Uz master room nalazi se i dodatna prostorija koja se koristi kao spavaća soba za najmlađe članove obitelji, a koju budući vlasnici mogu prenamijeniti sukladno vlastitim potrebama. Uz to na ovome se katu nalaze i dodatna dva kupatila. Okućnica vile u potpunosti je ograđena i uređena u jednakom tonu kao i vila s mnoštvo zelenila i domaćeg bilja. O svom zelenilu na okućnici i travnjaku jednostavno brine sustav automatskog navodnjavanja, a poseban ugođaj nastaje noću s pametno riješenim sustavom osvjetljenja. S prednje strane se nalazi natkriveni parking za dva automobila, dok se s ostatkom okućnice komunicira uređenim stazama. Tako se sa stražnje strane kuće nalazi manji prostor za zabavu sa stolnim tenisom, dok se bazen s slanom vodom (elektrolizom) nalazi u privatnome dijelu okućnice. Pored bazena se jednako tako smjestilo i vanjsko kupatilo koje je u funkciji tijekom boravka vani, kao i manje spremište s tehnikom za bazen. **DODATNE INFORMACIJE;** \* Tijekom izgradnje vlasnici su brinuli o svakome detalju s obzirom na to kako je vila građena s ciljem obiteljskog doma \* Postavljena je visoko kvalitetna zvučna, toplinska i hidro izolacija čime se boravak u vili tijekom ekstremno toplih i hladnijih mjeseci učinio dodatno ugodnijim i jednostavnijim \* Korišteni su visoko kvalitetni materijali tijekom izgradnje i uređenja vile \* Vila je opremljena klima jedinicama za hlađenje i grijanje u svakoj prostoriji, jednako tako postavljeno je i podno grijanje u svim prostorijama osim u spavaćim sobama gdje je postavljen kvalitetni parket, a u ostatku vile visokokvalitetna dizajnerska keramika \* Kamin u dnevnome boravku funkcionalan je i može se koristiti za grijanje cijeloga prostora \* Vila se prodaje namještena sa svim namještajem (osim privatne stvari) \* Vlasništvo vile je čisto, bez tereta, vlasništvo je 1/1, te je izdana sva potrebna dokumentacija **LOKACIJA VILE;** Osim činjenice što je riječ o jednoj od najluksuznijih lokacija na području Republike Hrvatske, nezaobilaznom gradu Rovinju, ova vila je pomno locirana na mirnom dijelu grada s blizinom svog potrebnog sadržaja koji je udaljen svega 2 do 3 minute lagane vožnje. Jednako tako vlasnici su pomno izabrali lokaciju vile kako bi osigurali maksimalnu privatnost i mir tijekom boravka u vili. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju organizacije termina razgleda vile slobodno nas kontaktirajte! Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE:

25825

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 550533

Agencijska šifra: 25825