

## ISTRA, ROVINJ - samostojeća ekskluzivna villa - novogradnja s bazenom! PRILIKA!, 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 - samostojeća ekskluzivna villa - novogradnja s bazenom! PRILIKA!
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	394 m <sup>2</sup>
Površina placa:	376 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	2
Broj soba:	5
Broj kupatila:	5
Cijena:	1,600,000.00 €
Ažurirano:	Aug 26, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2020

### 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+
--------------------	----

### Parking

Broj parking mjesta:	2
----------------------	---

## Opis

Opis:

ISTRA, ROVINJ - samostojeća ekskluzivna villa - novogradnja s bazenom! PRILIKA! Samostojeća ekskluzivna villa sastoji se od tri nadzemne etaže i podruma ukupne korisne netto stambene površine 394 m<sup>2</sup> + okućnica površine 376 m<sup>2</sup> na kojoj se nalazi grijani bazen dimenzija 10x3m (30m<sup>2</sup>). - PODRUM kuće sadrži; kotlovnicu, sobe, skladišta, veliku konobu sa kaminom, kupaonicu, stepenište i hodnik. - PRIZEMLJE kuće sadrži; hodnik, dnevni boravak sa kaminom, kuhinju, ostavu, sobu, kupaonicu i stepenište. - PRVI KAT kuće sadrži: hodnik, tri spavaće sobe od koje je jedna master room sa garderobom kupaonicom i terasom, kupaonica i stepenište. - DRUGI KAT kuće sadrži: stepenište, relax zonu predviđenu za smještaj jacuzzi-ja, tuš kabina i wc, te prekrasnom terasom od 90m<sup>2</sup> i panoramskim pogledom. RELAX zona predviđena je za opustanje u jacuzzi-ju cijele godine. - BAZEN : grijani bazen dimenzija 10x3m (30m<sup>2</sup>). U svim prostorijama je podno grijanje, ugradne fan coil jedinice za grijanje i hlađenje, u kupaonicama i na stepeništu još se nalaze i radijatori. Sva stolarija na objektu je aluminijska Schuco sa ugradnim kutijama Roltek, roletama na elektro pogon i staklenim ogradama. Elektro instalacije: sustav KNX Grijanje/hlađenje: • Kotlovnica na plin • Podno grijanje u svim prostorijama • Klima uređaj: Da • Kogeneracija • Toplinske pumpe • Solarni paneli Komunalije: • Gradski plin • Gradski vodovod • Gradska kanalizacija Dozvole: • građevinska dozvola • vlasnički list • Uporabna dozvola • Energetski certifikat A+ Okućnica: • Bazen, 30m<sup>2</sup>, dimenzija 10x3m • Terasa sa roštiljem Tehnika: • Alarmni sustav • Videonadzor • Portafon • KNX Ova nekretnina udaljena je samo cca 2.08 km zračne linije od mora! UNIKATNA NEKRETNINA NA ODLIČNOJ I JEDINSTVENOJ LOKACIJI S VELIKIM POTENCIJALOM!!! Svakako nekretnina za obiteljski život, ali pogodna i kao investicija u vidu turizma. Rovinj (tal. Rovigno, službeno Rovinj-Rovigno) je grad na zapadnom dijelu Hrvatske. Nalazi se na zapadnoj obali Istre. Skupa s Porečom čini turistički centar Istre, te je jedno od najprivlačnijih turističkih odredišta na Jadranu. Područje grada Rovinja graniči s općinama Bale, Kanfanar, Sv. Lovreč i Vrsar. Grad Rovinj-Rovigno nalazi se na 45° 04' zemljopisne širine i 13° 38' zemljopisne dužine. Rovinjska regija ili Rovinjština iznosi 80 km<sup>2</sup>. Klima Rovinja je mediteranska. Srednja godišnja temperatura iznosi 16°C. Prosječna temperatura siječnja je 4,8°C a srpnja 22,3°C. Vegetacija je subtropska. Godišnje padne 940 mm kiše a godišnji prosjek vlage iznosi 72%. Rovinj se nalazi u području Crvene Istre, odnosno crvenog tla (crljenice). U rovinjskom arhipelagu nalaze se 22 otoka ili otočića od kojih su Sv. Andrija i Sv. Katarina najveći, a tu spadaju još Bili Školj i drugi. Na sjeveru Rovinjštine, Rovinj graniči s općinom Vrsarem s kojim dijeli zaljev Limski kanal, a na jugu s općinom Balama. 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: 29584

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 595159  
Agencijska šifra: 29584