

## Istra, Rovinj -vila s bazenom, novogradnja, 190 m2, Rovinj, Kuća



### Seller Info

Ime: Kaiser Immobilien  
Ime: Kaiser  
Prezime: Immobilien  
Naziv firme: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Opatija  
Poštanski broj: 51410  
Adresa: Maršala Tita 97  
Mobitel: 00385992140008  
Telefon: 0038551823491  
O nama: Profesionalni tim stručnjaka za ekskluzivne nekretnine agencije KAISER IMMOBILIEN klijentima postaje partner u ugodnoj, nesmetanoj, diskretnoj i intimnoj atmosferi. Nastojimo zadovoljiti najviše standarde i uz veliki angažman pronalazimo savršenu nekretninu za Vas. Uz našu stručnost, predanost, našem instinktu i poznavanju regionalnog tržišta možete graditi svoju nekretninu iz snova na lokacijama Kvarnera, Istre, Dalmacije i cijele Hrvatske. Savjetujemo vas od prvog termina do sklapanja ugovora, pa i dalje. Svakom klijentu pristupa se individualno uz maksimalno povjerenje.

Osnivači agencije su Silvija Panuccio i Dean Luić. KAISER IMMOBILIEN je vrhunska agencija za posredovanje u prodaji probranih i ekskluzivnih nekretnina koja svojim

klijentima nudi više od  
kupoprodajnog iskustva. Naša  
je misija donijeti kvalitetu,  
ekskluzivnost i luksuz u svijet.

Registracijski broj: 133/2024

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	Istra, Rovinj -vila s bazenom, novogradnja, 190 m2
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	190 m <sup>2</sup>
Površina placa:	500 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	1
Broj soba:	11
Broj kupatila:	4
Cijena:	695,000.00 €
Ažurirano:	Oct 03, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2023
Zadnja adaptacija:	2023

### Lokacija

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

### Dozvole

Vlasnički list:	Da
-----------------	----



### Dodatne informacije

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

### Parking

Broj parking mjesta: 3

## Opis

Opis:

Kaiser Immobilien predstavlja prekrasnu vilu s bazenom na odličnoj lokaciji. Kuća je dovršena 2023. godine i građena je po najvišim standardima gradnje i EU propisima. Kuća je projektirana u Istri, tj. Talijanski stil prizemnih vila, a površine je 186 m<sup>2</sup> uz bazen (9,5 m x 4 m). Glavna kuća sastoji se od prizemlja sa dvije spavaće sobe i kupaonicama, dnevnog boravka s blagovaonicom, kuhinje te jedne spavaće sobe na katu, također sa kupaonicom. Osim navedenog, u glavnom dijelu kuće postoji poseban ulaz za jednu manju stambenu jedinicu, točnije studio apartman (25 m<sup>2</sup>) koji je kompletno opremljen sa kuhinjom, dnevnim boravkom te kupaonicom. Istovremeno, u tom dijelu kuće i dvorišta nalazi se strojarnica sa opremom za bazen i kotlovnica sa opremom za grijanje kuće i sanitarne vode. Kuća je izvana izolirana demit fasadom debljine 10 cm i na određenim dijelovima kuće je kamen. Kuća ima ventilacijski krov kako se tavanski prostor ljeti ne bi zagrijavao, hladan zrak ulazi odozdo a izlazi kroz otvore na vrhu krova tako da se temperatura ne prenosi unutar kuće. Svi podovi su izolirani hidroizolacijom, kao i staze oko kuće i sunčalište oko bazena. Kuću je moguće grijati podnim grijanjem u zimskom razdoblju, sanitarnom vodom tijekom cijele godine te bazenom u prijelaznom razdoblju proljeće - jesen kako bi se produžila ljetna sezona. U dnevnom boravku se nalazi kamin od 25 kw koji je projektiran kako bi mogao grijati podno grijanje i sanitarnu vodu, sve instalacije su ostavljene samo po potrebi, potrebno je majstorsko spajanje na postojeći sustav. Svaka prostorija u kući ima svoj inverter klima uređaj koji hladi i grije. Kuhinja sa otokom je naručena u Njemačkoj od proizvođača "Moderno" i rađena je po mjeri. Sanitarije i slavine su u kući njemačkog proizvođača GROHE i Willeroy & Boch. Sva keramika, pločice u i oko kuće, kao i u bazenu su španjolski i talijanski proizvođači. Svaka soba ima svoj digitalni termostat, preko kojeg se individualno regulira temperatura te prostorije. Na velikoj terasi nalazi se kamena ljetna kuhinja, Zelenilo u okućnici je uvijek svježije jer postoji sistem zalijevanja s prskalicama za travu i sustav za navodnjavanje kap po kap za lovor trešnje koji okružuje dio okućnice oko bazena i daje intimu gotičkim kućama. Kuća ima uporabnu dozvolu, uknjižena je te ima kategorizaciju za iznajmljivanje na tri zvjezdice. Zračna luka Pula -25 km Zračna luka Portorož -45 km Zračna luka Rijeka -58 km Centar grada Rovinja nalazi se na svega 15 km udaljenosti. Za više informacija kontaktirati agenta. ID KOD AGENCIJE: 112-071

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 648213

Agencijska šifra: 112-071