

## ISTRA, ROVINJ - Luksuzni stan u novogradnji s pogledom na more, Rovinj, Appartment



### Informação do Vendedor

Nome: Agencija Dux nekretnine  
Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Nome: Agencija  
Apelido: Dux nekretnine  
Nome da empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código Postal: 51000  
Endereço: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Sobre nós: Dux nekretnine agency operates with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate. Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not done until we see a smile on the faces of clients. And even then

because we like to stay in touch  
even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Detalhes do Anúncio

### Comum

|                  |  |
|------------------|--|
| Titulo:          | ISTRA, ROVINJ - Luksuzni stan u novogradnji s pogledom na more |
| Tipo de Negócio: | Venda  |
| Área M2:         | 129 m <sup>2</sup>   |
| Andar:           | 1  |
| Número de Pisos: | 2  |
| Quartos:         | 3  |
| Casas de Banho:  | 2  |
| Terraço:         | 18.87 m <sup>2</sup>   |
| Preço:           | 820,000.00 €   |
| Anúnciado:       | 22.10.2024   |

### Condição

|                  |      |
|------------------|------|
| Nova construção: | naí  |
| Data Construção: | 2023 |

### Localização

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| País:             | Croatia           |
| Estado / Região / | Istarska županija |
| Província:        |                   |
| Cidade:           | Rovinj            |
| Área da cidade:   | Rovinj            |
| Poštanski broj:   | 52210             |

### Permitem

|                                |     |
|--------------------------------|-----|
| Certificado de<br>propriedade: | naí |
|--------------------------------|-----|

### Informação Adicional

|           |     |
|-----------|-----|
| Elevador: | naí |
|-----------|-----|



### Aquecimento

|                      |     |
|----------------------|-----|
| Aquecimento central: | naí |
|----------------------|-----|

## Estacionamento

|                                    |     |
|------------------------------------|-----|
| Garagem:                           | naí |
| Número de vagas no estacionamento: | 2   |

## Descrição

Informação Adicional: ISTRA, ROVINJ - Luksuzni stan u novogradnji s pogledom na more Rovinj je romantični Mediteran, odredište svih onih koji žude za sentimentalnom atmosferom vremena koja su nepovratno prošla. Rovinj je svoj romantični život započeo na otoku čiji je skućeni prostor uvjetovao gradnju zbijenih kuća, uskih ulica i malih trgova koji su još i danas nedirnuti modernim urbanizmom. Izrastao na svojoj bogatoj ribarskoj tradiciji, Rovinj je postao prepoznatljiv po jedinstvenoj brodici batani, pjesmama bitinadama ali i po spaciju, lokalnoj inačici konobe ili vinskog podruma u kojima su nekoć Rovinjci čuvali, kušali i preprodavali vino. Danas se u Rovinju i u njegovoj bližoj okolici nalaze najbolji istarski restorani te mnogi zanimljivi turistički sadržaji. Razvoju Rovinja zasigurno su zaslužne mnogobrojne prekrasne plaže i blizina mora. U ovom prekrasnom mjestu i samo nekoliko minuta laganog hoda do mora i starogradske jezgre prodaje se luksuzni stan s pogledom na more na izvrsnoj lokaciji. Stan se nalazi na prvom katu zgrade sa svega šest stambenih jedinica te je ukupne površine 129.87 m<sup>2</sup>. Stan se sastoji od ulaznog hodnika, garderobe, dvije spavaće sobe s privatnim kupaonama, gostinjskog WC-a, ostave, otvorene kuhinje, blagovaone i dnevnog boravka s izlazom na natkrivenu terasu s koje se pruža predivan pogled na more i Rovinj. Stanu pripadaju jedno parkirno mjesto u garaži i jedno vanjsko parkirno mjesto. Početak radova je 5. mjesec 2022. godine. Rok završetka radova je krajem 2023 godine. Prostrani stanovi osmišljeni su u svakom detalju i izgrađeni su s visokokvalitetnim materijalima, a zgrada je opremljena i liftom. Tehničke specifikacije Nosiva konstrukcija: • temelji su armiranobetonske trake • temeljna ploča je armiranobetonska • zidovi podruma su armiranobetonski • međukatne konstrukcije su armiranobetonske • krovna konstrukcija je armiranobetonska • nosivi zidovi su šuplji opečni termo blokovi 25-30 cm debljine • pregradni zidovi su šuplji opečni blokovi 10-20 cm debljine • nosivi stupovi i grede su armiranobetonski • zidovi lifta su armiranobetonski 25 cm debljine Vanjske obloge: • ukopani zidovi podruma hidroizolirani katranskim folijama, termoizolirani XPS pločama 5 cm • vanjski zidovi građevine termoizolirani EPS pločama 10 cm (veći dio) i 15 cm (manji dio) • dio prizemlja je obložen dekorativnim kamenom • ugrađena je kišna limarija - pocinčani bojani lim • u krov je ugrađena termoizolacija 15 cm XPS ploče, te hidroizolacija • pokrov građevine je mediteran crijep Unutarnje obloge: • zidovi se žbukaju strojnom žbukom • zidovi kupaonica se oblažu keramičkim pločicama Podovi: • pod podruma je zaglađeni beton • podovi stanova su keramičke obloge i parket • podovi terasa su keramičke obloge • stepenište je obloženo kamenom Vrata i prozori: • vanjski otvori su aluminijska bravarija Schüco • unutarnja vrata u stanovima su drvena • ulazna vrata za stanove su negoriva T-30 (vatrootporna i protuprovalna) • u potkrovlju su ugrađeni krovni prozori Velux Sustav grijanja i priprema tople vode:

- svaki stan posjeduje svoj depurator pitke vode
- ugrađen je sustav podnog grijanja
- stanovi se dodatno griju i hlade sa unutarnjim jedinicama ventilokonvektorima (fan coil)
- priprema tople vode vrši se u bojlerima smještenima u strojarnicu, bojleri su također spojeni na toplinske pumpe
- toplinske pumpe tvrtke Mitsubishi
- Ostalo:
- zaštita od požara je osigurana unutarnjom i vanjskom hidrantskom mrežom, te prirodnom ventilacijom stubišta

Stanu pripada i ostava u podrumu ukupne površine 6,40 m2 Ovaj stan predstavlja odličnu priliku za obiteljski život, luksuzni odmor od stresa gradskog života na mediteranskoj klimi ili kao financijsku investiciju za iznajmljivanje. 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: 13452

## Informações adicionais para contato

Número de referência interno: 577243  
Agency ref id: 13452  
Telefone de contato: +385 98 979 1016