

## ISTRA, ROVINJ - Graciosa obiteljska vila nadomak grada i plaža, Rovinj.

### Casa



#### 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 - Graciosa obiteljska vila nadomak grada i plaža
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	destacado
Área M2:	438 m <sup>2</sup>
Área de Terreno:	1208 m <sup>2</sup>
Número de Pisos:	2
Quartos:	5
Casas de Banho:	4
Preço:	1,750,000.00 €
Anúnciado:	19.06.2024

### Localização

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

### Peritem

Llicença de construção:	naí
Localização autorização:	naí
Certificado de	naí
propriedade:	



### Informação Adicional

Eficiência energética:	A+
------------------------	----

### Aquecimento

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

### Estacionamento

Número de vagas no estacionamento:	4
------------------------------------	---

## Descrição

Informação Adicional: ISTRA, ROVINJ - Graciosa obiteljska vila nadomak grada Rovinja i predivnih uređenih plaža Ponosno predstavljamo ovu visoko kvalitetnu i luksuznu obiteljsku vilu smještenu na mirnoj i tihoj lokaciji, svega desetak minuta vožnje od romantičnog centra Rovinja i na samo nekoliko koraka od centra grada. Ono što ovu vilu čini zanimljivom nije samo kvaliteta svih izvedenih radova, opreme i namještaja nego i činjenica kako se sve što vam je potrebno za siguran, miran, svakodnevni obiteljski život nalazi na svega nekoliko koraka od vile. Uistome naselju Ttako imate priliku kušati neke od domaćih delicija u poznatim restoranima i konobama, a sve potrepštine kupovati u manjim i većim trgovinama ili tržnici. Ukratko, riječ je o ekskluzivnoj obiteljskoj vili izrađenoj u mediteranskom stilu s modernim detaljima i rješenjima u gradnji, a svoje slobodno vrijeme uvijek možete provoditi s najbližima na prostranoj i privatnoj okućnici s bazenom, prepunom mediteranskoga bilja. OPIS NEKRETNINE: Vila se sastoji od ukupne neto korisne površine 438 m<sup>2</sup>, a podijeljena je na tri etaže - podrum tlocrtne površine 155 m<sup>2</sup>, prva etaža tlocrtne površine 188 m<sup>2</sup> i druga etaža tlocrtne površine 95 m<sup>2</sup>. Vila je smještena na komotnoj parceli ukupne površine 1208 m<sup>2</sup>. \* Prizemlje vile se sastoji od ulaznog predvorja koje nas dočekuje i dalje uvodi u dnevni prostor. Taj je dio koncipiran kao otvoreni prostor bez pregradnih zidova u kojemu se nalazi komotni dnevni boravak, prostrana blagovaonica dovoljna za cijelu obitelj, kao i moderna i u potpunosti opremljena kuhinja. Ono što boravak u ovome dijelu vile čini posebnim jesu staklene stijenke uz pomoć kojih se omogućila veća protočnost dnevne svjetlosti u prostor, čime se osim svjetline, pridodalo i na osjećaju svježine, kao i prostranosti cijeloga prostora. Jednako tako se kroz iste staklene stijenke pruža predivan pogled prema uređenoj i privatnoj okućnici i bazenu, kao i pristup prema natkrivenoj ljetnoj terasi s ljetnom kuhinjom. Dodatno se u prizemlju vile nalazi prva prostrana spavaća soba kao i gostinjska kupaonica, koji su izdvojeni predvorjem u nešto privatnijem dijelu. Uz sve spomenuto tu se nalazi i pristup prizemlju vile iz garaže i manji garderobni prostor. \* Na katu vile smjestile su se tri komotne spavaće sobe, svaka s vlastitim kupaonicama, dok master spavaća soba posjeduje privatni pristup prema balkonu s kojega se proteže predivan pogled na zelenilo, blago brdoviti krajolik i ostatak naselja. \* Podrumski prostor vile osmišljen je kao idealan prostor za odmor i zabavu s prijateljima i obitelji. Tako ovdje možete odmoriti i zabaviti se u prostoriji za wellness i teretani. U posebnoj prostoriji možete se opustiti uz igranje videoigara i biljara, dok sve svoje gosta možete ugostiti u predivnoj konobi u istarskom stilu s vinotekom i čajnom kuhinjom. Uz sve spomenuto u podrumskom dijelu vile skriva se i kotlovnica, kao i praonica rublja. OPIS OKUĆNICE: Vila je smještena na prostranoj i komotnoj okućnici od ukupno 1208m<sup>2</sup>. Okućnica vile je u potpunosti ograđena i skrivena od pogleda, čime se osigurala maksimalna privatnost i mir. Okućnica je uređena u jednakom mediteranskom stilu kao i vila, s brojnim stablima maslina i mediteranskim biljem. Centralni dio okućnice zauzima komotan i prostran bazen sa sistemom grijane vode. Uz bazen, osim sunčališta, nalazi se već spomenuta natkrivena ljetna terasa sa sjedećim mjestima i ljetnom kuhinjom idealnom za zabavu s prijateljima i obitelji. Uz sve spomenuto, pored

Ljetne terase nalazi se spremište, kao i tehnička soba za bazen. Za svoje najmlađe se ne morate brinuti jer je na okućnici vile ostalo dovoljno zelene površine idealne za bezbrižnu igru i zabavu, dok za svoje limene ljubimce možete koristiti sveukupno 5 parking mjesta, od kojih se 2 nalaze unutar garaže, a ostala 3 su vanjska s mogućnosti naknadnog natkrivanja. **DODATNE I TEHNIČKE INFORMACIJE:** Posebnost ove vile jest upravo njezina lokacija koja značajno olakšava boravak u vili, dok uz to moramo opet istaknuti kvalitetu svih izvedenih radova, visoku razinu kvalitete svakog komada namještaja, kao i visoku razinu kvalitete svakog korištenog materijala u vili. Nikako ne smijemo zaboraviti istaknuti i dizajn vile koji odgovara najnovijim i najvišim standardom današnjeg života i to tako da istovremeno odaje bezvremenski osjećaj. \* Kompletan stolarija u vili je rađena od kvalitetnog slavonskog hrasta s troslojnim staklima punjenih plinom. \* Kompletan namještaj koji se nalazi u vili rađen je po mjeri isključivo za nju, što joj daje i osjećaj autentičnosti. \* Koristila se visoko kvalitetna tehnička oprema jednih od najcjenjenijih proizvođača na tržištu. \* U podrumskom dijelu postavljen je Wellis hidromasažni bazen za 3 osobe, kvalitetna finska sauna po mjeri (unutra abachi drvo, vanjska obloga termotretirani jasen), kao i Candy i Klarstein vinski hladnjaci. \* Grijanje u vili je osigurano Daikin klimama s inverterom u svakoj prostoriji, kao i podnom grijanjem postavljenim u svakoj prostoriji vile. **OPIS LOKACIJE:** Nekretnina se nalazi u manjem naselju na svega 10 minuta lagane vožnje od nezaobilaznog centra grada Rovinja i njegovih predivno uređenih šetnjica i plaža. Naime, lokacija nekretnine idealna je za sve one koji traže sigurno mjesto za boravak s vlastitom obitelji upravo zato što sadrži sve ono potrebno za svakodnevni život, od manjih i većih trgovina, marketa, tržnice, kafića, restorana/konoba, škole, vrtića i doktora. U kratko riječ je o idiličnom manjem naselju koje ima sve što je potrebno za siguran i miran boravak tijekom cijele godine. Uz spomenuto, nekretnina je smještena na jednoj od traženih lokacija, idealnoj za sve one koji su u potrazi za prilikom razvoja vlastitog luksuznog turističkog proizvoda. Ova je lokacija s obzirom na blizinu grada Rovinja, poznata po svojim visoko vrijednim nekretninama koje vlasnici koriste kao luksuzne nekretnine za odmor. Jednako tako ova nekretnina svojim budućim vlasnicima predstavlja priliku za razvojem luksuzne turističke ponude sa sigurnim povratom na uloženo. Nekretnina je i dobro prometno povezana, tako da se na svega 8 minuta vožnje od vile nalazi pristup Istarskom ipsilonu koju vas dalje povezuje s cijelim Istarskim poluotokom. U slučaju potrebnih dodatnih informacija, pitanja ili želje za organizacijom razgleda nekretnina 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: 29493

## Informações adicionais para contato

Número de referência      607385  
interno:  
Agency ref id:              29493