

## ISTRA, ROVINJ - Moderna prizemna vila okružena prirodom, Rovinj, Casa



### Informação do Vendedor

Nome: Agencija Dux nekretnine  
Email: 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 - Moderna prizemna vila okružena prirodom
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	destacado
Área M2:	291 m <sup>2</sup>
Área de Terreno:	1184 m <sup>2</sup>
Quartos:	4
Casas de Banho:	3
Preço:	990,000.00 €
Anúnciado:	07.08.2024

### Condição

Nova construção:	naí
Data Construção:	2024

### Localização

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

### Permitem

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: 3

## Descrição

Informação Adicional:

ISTRA ROVINJ - Moderna novosagradaena prizemna vila, smještena na mirnoj lokaciji bez susjeda. Ponosno predstavljamo ovu visoko kvalitetnu i vrijednu luksuznu prizemnicu, sagrađenu početkom 2024. godine. Smještena je na u neposrednoj blizini nezaobilaznog grada Rovinja kao i svog sadržaja potrebnog za siguran i miran cjelogodišnji život. Posjetom vile sigurni smo kako će vas očarati mirom i visokom razinom privatnosti koju pruža, a jednako tako i kvalitetom svih izvedenih radova. Riječ je o vili vrijednoj vaše pažnje, a koja predstavlja savršen obiteljskim dom ili idealnu nekretninu sa sigurnim povratom na uloženo. OPIS VILE: Sastoji se od ukupnih 291m2 stambenoga prostora, a svaki je kvadratni mater maksimalno iskorišten s fokusom na jednostavnost i maksimalan komfor. Tako nas ne ulazu u vilu prvo dočekuje graciozno predvorje s prostorom namjenom za garderobu, a koje ujedno prostor vile dijeli na dnevni prostor i spavaći odnosno privatni dio vile. Dnevni prostor koncipiran je po sistemu "open space-a", bez pregradnih zidova, a gdje su se smjestili veći i komotni dnevno boravak, zatim prostrana blagovaonica dovoljna za cijelu obitelj, te moderna i u potpunosti opremljena kuhinja. Prostor je uređen ormarima i namještajem rađenim po mjeri i to isključivo za ovu vilu, a sigurni smo kako će vas oduševiti direktna komunikacija unutrašnjosti vile s vanjskim uređenim prostorom okućnice i to uz pomoć većih kliznih staklenih stijenka. Kroz iste staklene stijenke u prostor prodire bogata količina prirodne svjetlosti što boravak u vili čini jedinstvenim. U privatnijem dijelu vile smjestilo se gostinjsko kupatilo, kao i tri komotne spavaće sobe od kojih svaka posjeduje vlastitu kupaonicu i privatni pristup uređenoj okućnici s bazenom. OPIS OKUĆNICE; Ova se vila tako nalazi na prostranoj, uređenoj i ograđenoj okućnici od 1180m2. Pristupom okućnici kroz pomičnu električnu kapiju na senzore smjestila su se 6 komotna parking mjesta za vaše limene ljubimce, a od kojih su dva natkrivena. Centralni dio stražnjeg djela okućnice zauzima preljevni bazen od 32 m2, savršenim za zabavu i opuštanje nakon aktivnog dana. Uz bazen smjestila se i plaža sa sunčalištem, kao i natkrivena terasa vile s ljetnom kuhinjom i prostorom za blagovaonski namještaj. Ostatak okućnice uređen je u prekrasnom mediteranskom stilu s brojnim biljem, koje vaš boravak na otvoreno zraku čini ugodnijim uz razne boje cvijeća i ugodne mirise biljaka. Cijeli je posjed ograđen, te svojim vlasnicima nudi maksimalnu razinu privatnosti i mira. Vila je tako okružena gotovo netaknutom prirodom, bez susjeda. DODATNE INFORMACIJE: Ova vila je sagrađena prema privatnim željama i potrebama vlasnika, što znači kako se tijekom izgradnje pazilo na svaki detalj, a jednako tako i tijekom opremanja vile. \* U cijeloj je vili postavljeno podno grijanje s dizalicom topline. \* U svim prostorijama, osim u kupatilima postavljen je vrhunski parket prilagođen podnom grijanju. \* Vila se prodaje djelomično namještena, s namještajem koji se trenutno nalazi unutar vile, a koji je rađen po mjeri isključivo za ovu vilu. \* Postavljeni su i klima uređaji u svakoj

prostoriji, kao i što posjeduje dimnjak s mogućnosti postave peći na pelete ili drva.  
\* Vlasništvo je uredno, vila posjeduje svu potrebnu dokumentaciju, nema tereta. \*  
Parcela je ograđena betonskim zidom uz koji su posađeni čempresi koji imaju funkciju zadržavanja privatnosti. \* Vrt posjeduje automatsko navodnjavanje. \*  
Parking je za 6 automobila, te natkrivena 2 parkinga. \*\* Postoji mogućnost kupnje kuće + dodatnih građevinskih i poljoprivrednih parcela koje se nalaze pored kuće, sukladno dogovoru s vlasnikom, što svakako može biti zanimljivo potencijalnom investitoru.\*\* Za sva dodatna pitanja, potrebna informacije ili želju za organizacijom termina razgleda vile s njezinom lokacijom slobodno nas kontaktirajte u svakome trenutku. 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: 32567

## Informações adicionais para contato

Número de referência      631718  
interno:  
Agency ref id:            32567