

## Istra - Rovinj, luksuzan stan u prizemlju blizu mora, Rovinj, Apartment



### Informação do Vendedor

Nome: Kaiser Immobilien  
Nome: Kaiser  
Apelido: Immobilien  
Nome da empresa: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Código Postal: 51410  
Endereço: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Sobre nós: 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.

Reg No.: 133/2024

## Detalhes do Anúncio

### Comum

Titulo:	Istra - Rovinj, luksuzan stan u prizemlju blizu mora
Tipo de Negócio:	Venda
Área M2:	178 m <sup>2</sup>
Número de Pisos:	2
Quartos:	4
Casas de Banho:	3
Preço:	825,000.00 €
Anúnciado:	05.11.2024

### Condição

Nova construção:	naí
Data Construção:	2024

### Localização

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

### Peritem

Llicença de construção:	naí
Certificado de	naí
propriedade:	



### Informação Adicional

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

### Estacionamento

Garagem:	naí
Número de vagas no	2
estacionamento:	

## Descrição

Informação Adicional: Kaiser Immobilien nudi u prodaju luksuzan moderan stan u prizemlju blizu mora. Na Zapadnoj obali Istre, u malom mediteranskom i nadasve najpopularnijem gradiću u Istri u gradu Rovinju sakrio se ovaj novi moderni projekt sa dvije zgrade luksuznih stanova. Radi se o dovršenom projektu sa dvije zgrade i ukupno 6 stanova. Stambena zgrada sa 6 stanova projektirana je tako da osigurava visoku razinu kvalitete koja se postiže pametnim rasporedom prostorija, rasvjetom, brojem soba te visokom razinom ugrađenih materijala i opreme. Pažljivo dizajniran i pomno planiran - vaš novi dom. Spektakularni stan u prizemlju vrlo je prostran kao i vrt koji ga okružuje. Ovaj će vas apartman doslovno spojiti s prirodom kao luksuzno iskustvo koje privlači osjetila! Koncept stana osmišljen je tako da zadovolji i najzahtjevnija očekivanja budućeg vlasnika: naglasak je na velikim staklenim površinama balkonskih otvora kako bi se osigurala maksimalna količina sunčeve svjetlosti tijekom cijelog dana te natprosječno hortikulturno uređenje okućnice s malim drvećem i raznim biljkama. Stan ukupne netto veličine od 178.64 metra kvadratna se sastoji od tri spavaće sobe i tri kupaonice, otvoren open space concept kuhinja, dnevni boravak i blagovaonica, lođa, natkrivena terasa površine 19.66 m<sup>2</sup>, tehnička soba i dvorište veličine 335 metra kvadratna. Stan ima dva parkirna mjesta u garaži, a zgrada sama po sebi ima lift koji povezuje stanove i garažu. Bazen je uključen u cijenu po želji kupca ako ga želi. **VAŽNA NAPOMENA:** Prodavatelj je u sustavu pdv-a te u tom slučaju kupac je oslobođen plaćanja poreza na nekretnine u Republici Hrvatskoj. **TEHNIČKI OPIS:** Konstrukcija, gradnja i oprema: - temeljna ploča, zidovi podruma i lifta, međukatne i krovna konstrukcija, nosivi stupovi su armiranobetonski - ostali nosivi zidovi su šuplji opečni termo blokovi 25-30 cm debljine - pregradni zidovi između stanova su od armiranog betona debljine 25 cm, dodatno izolirani - dodatna termoizolacija prema svim negrijanim prostorima - spuštene stropove u stanovima od KNAUF gipsanih ploča (unutar spuštenih stropova smještena je kompletna instalacija struje, grijanja, rasvjete, komunikacije) - ugradnjom najkvalitetnijih materijala i opreme osigurala se vrlo niska potrošnja energije i visoki energetska standard A + - svjetla visina u stanovima 270 cm - dizalo KONE ili slično - garažna mjesta većih dimenzija kako bi bilo omogućeno lakše parkiranje i najvećih automobila, u podzemnoj etaži nalaze se i spremišta kako bi se zadovoljila potreba za dodatnim prostorom - broj sanitarnih čvorova jednak broju spavaćih soba (3 sobe sa 3 sanitarna čvora), glavna spavaća soba s pripadajućom kupaonicom i terasom odvojena kao zasebna cjelina - stanovi u prizemlju sa velikim dvorištem - u želji da se osigura uživanje u izvrsno osvijetljenim stambenim prostorima, sve ostakljene površine posebno su velikih dimenzija dok su u dnevnim boravcima ugrađene panoramske stijene - prostrana terasa ugodna za boravak tijekom cijele godine zahvaljujući jugozapadnoj orijentaciji na kojoj se nalazi ljetna kuhinja i kamin/rošilj - SMART HOME sustav upravljanja s pametnog telefona grijanjem i hlađenjem, rasvjetom, žaluzinama i ostalom opremom - vrhunske podne i zidne obloge (troslojni hrastov parket i pločice velikih dimenzija, stepenište obloženo kamenom) - vanjski zidovi građevine i krov termoizolirani su kamenom vunom 10-15 cm, terase

hidroizolirane sistemom SIKA ili sl. - kao izvor toplinske i rashladne energije predviđena je za svaki stan inverterska hibridna dizalica topline zrak/voda - ugrađen je sustav podnog grijanja kroz cijeli stan, stanovi se dodatno griju i hlade sa ventilokonvektorima (fan coil) - ugrađeni senzori za detekciju dima i ugljičnog monoksida u sve stambene jedinice radi dodatne sigurnosti cjelokupnog objekta - vanjski otvori su aluminijska bravarija (Schüco ili sl.), staklom sa LOW -E, visina 250cm, aluminijske žaluzine za zaštitu od sunca s elektro motorima - unutarnja vrata modernog dizajna visine 230 cm - ulazna vrata za stanove su negoriva T-30 (vatrootporna i protuprovalna) - oprema kupaonica od renomiranih proizvođača (Catalano ili sl.) s visoko kvalitetnim ugradbenim slavinama renomiranih talijanskih i njemačkih proizvođača, walk in tuš, wc školjke i bide konzolnog tipa sa soft close spuštanjem daske, niskošumne odvodno-dovodne cijevi Udaljenost nekretnine do mjesta: Rovinj - Zračna luka Pula, 39 km Rovinj - Ljubljana, 187 km Rovinj - Beč, 574 km Rovinj - Prag, 897 km Rovinj - Munchen Ukoliko planirate započeti vaš novi život u Istri., obratite nam se na broj telefona telefona 00385 923782803, ili na email adresu: ivana@kaiser-immobilien.hr. Agencijska provizija iznosi 3%+pdv. ID KOD AGENCIJE: 113-182

## Informações adicionais para contato

Número de referência interno: 647768  
Agency ref id: 113-182  
Telefone de contato: +385923782803, +385995677888