

## Rovinj, Luksuzni stan 178m2 ROVINJ SUNSET RESIDENCE, Rovinj, Apartment



### Informação do Vendedor

Nome: ReMax Centar nekretnina  
Nome: ReMax  
Apelido: Centar nekretnina  
Nome da empresa: ReMax Centar Nekretnina  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://www.remax-centarnekretnina.com>  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código Postal: 51000  
Endereço: Krešimirova 12a  
Phone: 0038551635350  
Sobre nós: Još od 2008. godine Remax Centar nekretnina dom je ponajboljih lokalnih stručnjaka za posredovanje u prometu nekretnina na području Istre, Rijeke i Kvarnera, Gorskog kotara te Zagreba i okolice. Naša tvrtka stvorena je s vizijom da bude partner prepoznat po povjerenju, kako svojim klijentima, tako i svojim zaposlenicima, poslovnim suradnicima i široj zajednici u kojoj djeluje. Naš sustav poslovanja te široka baza kupaca i prodavatelja osiguravaju kratke rokove realizacije, a pažljiv izbor i provjera svih nekretnina unutar našeg sustava garantira sigurnost i zadovoljstvo naših klijenata. Njihovim potrebama uvijek dajemo prioritet, s ciljem da riješimo izazove s kojima se susreću i nadmašimo njihova očekivanja, bilo to kod pružanja savjetovanja za najbolji oblik

financiranja, rješavanje  
dokumentacije, ugovaranja  
najma, zakupa, prodaje ili pak  
kupnje nekretnina za život,  
odmor ili investiciju.

Reg No.: 656/2009

## Detalhes do Anúncio

### Comum

Titulo: Rovinj, Luksuzni stan 178m2 ROVINJ SUNSET RESIDENCE  
Tipo de Negócio: Venda  
Área M2: 178 m<sup>2</sup>  
Número de Pisos: 3  
Quartos: 10  
Casas de Banho: 3  
Preço: 895,000.00 €  
Anúnciado: 23.11.2024

### Condição

Nova construção: não  
Data Construção: 2022.

### Localização

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



### Informação Adicional

Elevador: não  
Eficiência energética: A+

### Estacionamento

Garagem: não

### Descrição

Informação Adicional: Remax Centar nekretnina predstavlja ekskluzivnu novogradnju, projekt Rovinj Sunset Residence, luksuznu zgradu stambenog tipa u Rovinju. Predmentni stan S1 nalazi se u prizemlju ove moderne zgrade i broji ukupno 178m2 korisne površine. Stanu pripada u vlasništvu vrt-okućnica uz stan ukupne površine 334m2, bazen je opcija te se njegove karakteristike naknadno dogovaraju, te parkirno mjesto u

podzemnoj garaži i spremište. Sam koncept stana kreiran je kako bi zadovoljio i najzahtjevnija očekivanja budućeg vlasnika: naglasak je na velikim staklenim površinama balkonskih otvora kako bi se osigurala maksimalna količina sunčeve svjetlosti tokom cijelog dana i iznadprosječno hortikulturno uređenje vrta sa stablašicama i raznim ukrasnim biljem. Dizalom se iz podzemne garaže stiže u stan koji se sastoji od ulaznog hodnika koji vodi u veliki dnevni boravak sa kuhinjom i blagovaonicom. Tu se nalazi još i ulaz u veliku spavaću sobu sa vlastitim kupatilom. Iz dnevnog boravka se izlazi na natkrivenu terasu gdje se nalazi vlastiti kamin-roštilj. U hodniku se još nalazi sanitarni čvor i utility prostorija sa dizalicom topline i perilicom rublja. Drugim krajem hodnika pristupa se dvjema spavaćim sobama obje sa svojim kupaonicama i izlazima na veliku terasu. Ova stambena zgrada sa 6 stanova projektirana s ciljem osiguranja visoke razine kvalitete stanovanja koja je postignuta pametnim rasporedom prostorija, osvjetljenošću, brojem sanitarnih čvorova te visokom razinom kvalitete ugrađenih materijala i opreme. Nalazi se na zemljištu veličine 1544 m<sup>2</sup> i udaljenosti cca.200 m od mora. Sastoji se od četiri etaže koje čine podrum (garaže + spremišta), prizemlje, 1.kat i potkrovlje, povezani stepeništem i dizalom. **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 - spušteni stropovi 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/roštilj - 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 Izgradnja kreće u 9/2022. godine, faza pod krov planirana je 1/2023.godine ,a samo useljenje u 12/2023.godine. Dodatna prednost kupovine u fazi izgradnje je mogućnost izbora materijala te rasporeda prostorija po želji kupca Cijena u predprodaji iznosi 895 000eura s uključenim pdv-om ID KOD AGENCIJE: 300571003-609

## Informações adicionais para contato

Número de referência interno: 688477  
Agency ref id: 300571003-609  
Telefone de contato: +385 91 641 5035