

Istra, Rovinj -vila s bazenom, novogradnja, 190 m2, Rovinj, Дом

: Kaiser Immobilien  
Имя: Kaiser  
Фамилия: Immobilien  
Название компании: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Вебсайт: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Страна: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
почтовый код: 51410  
Адрес: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
О нас: Профессиональная команда экспертов по эксклюзивной недвижимости агентства KAISER IMMOBILIEN становится партнером для клиентов в приятной, невозмутимой, сдержанной и интимной обстановке. Мы стремимся соответствовать самым высоким стандартам и с большим усердием находим для вас идеальную недвижимость. Благодаря нашему опыту, самоотверженности, нашему чутью и знанию регионального рынка вы сможете построить недвижимость своей мечты на Кварнере, в Истрии, Далмации и по всей Хорватии. Мы консультируем вас от первой встречи до заключения договора и далее. К каждому клиенту подходят индивидуально с максимальным доверием.

Основателями агентства являются Сильвия Пануччо и Дин Луич..

Оставьте это нашей команде экспертов, которые знают все трудности на пути к лучшей недвижимости.

Reg No.: 133/2024

## Детали объявления

### Общее

Заголовок:	Istra, Rovinj -vila s bazenom, novogradnja, 190 m2
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	отдельный
Квадратных футов:	190 m <sup>2</sup>
Размер участка:	500 m <sup>2</sup>
Количество этажей:	1
Спальни:	11
Ванные комнаты:	4
Цена:	695,000.00 €
Размещено:	17.11.2024

### Состояние

Новостроенная:	да
Построенный:	2023
Последнее обновление:	2023

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион /	Istarska županija
Область:	
Город:	Rovinj
Площадь города:	Rovinj
Poštanski broj:	52210

### Разрешения

Свидетельство о собственности:	да
--------------------------------	----

### Дополнительная

Энергоэффективность:	A+
----------------------	----



## Парковка

Количество  
парковочных мест:

3

## Описание

Дополнительная  
информация:

Kaiser Immobilien представляет красивую виллу с бассейном в прекрасном месте. Дом был завершен в 2023 году и построен в соответствии с самыми высокими строительными стандартами и нормами ЕС. Дом спроектирован в Истрии, то есть в итальянском стиле одноэтажных вилл, и имеет площадь 186 м<sup>2</sup> с бассейном (9,5 x 4 м). Главный дом состоит из первого этажа с двумя спальнями и ванными комнатами, гостиной со столовой, кухни и одной спальни наверху, также с ванной комнатой. Помимо вышеперечисленного, в основной части дома есть отдельный вход для одного жилого помещения меньшего размера, а именно квартиры-студии (25 м<sup>2</sup>), которая полностью оборудована кухней, гостиной и ванной комнатой. При этом в этой части дома и двора находится машинное отделение с оборудованием для бассейна и котельная с оборудованием для отопления дома и хозяйственно-бытовой воды. Дом утеплен снаружи демитовым фасадом толщиной 10 см, некоторые части дома выполнены из камня. Дом имеет вентилируемую крышу, чтобы чердачное помещение не нагревалось летом, холодный воздух поступал снизу и выходил через отверстия сверху крыши, чтобы температура не передавалась внутрь дома. Все полы утеплены гидроизоляцией, а также дорожки вокруг дома и зона для загара вокруг бассейна. Есть возможность отапливать дом теплым полом в зимний период, бытовой водой круглый год, а бассейном в весенне-осенний переходный период для продления летнего сезона. В гостиной установлен камин мощностью 25 кВт, который предназначен для обогрева полов с подогревом и бытовой воды, все установки оставляются только по мере необходимости, требуется мастерское подключение к существующей системе. В каждой комнате дома есть свой инверторный кондиционер, который охлаждает и обогревает. Кухня с островом была заказана в Германии у производителя «Модерно» и изготовлена по индивидуальным размерам. Сантехника и смесители произведены немецкими производителями GROHE и Willerooy & Boch. Вся керамика, плитка в доме и вокруг него, а также в бассейне изготовлены испанскими и итальянскими производителями. В каждой комнате есть собственный цифровой термостат, с помощью которого индивидуально регулируется температура в этой комнате. На большой террасе каменная летняя кухня, зелень в саду всегда свежая, так

как есть система полива с разбрызгивателями для травы и система капельного орошения лавровишни, которая окружает часть сада вокруг бассейна и дает близость к готическим домам. Дом имеет разрешение на пользование, зарегистрирован и имеет категорию сдачи в аренду трехзвездочную. Аэропорт Пула - 25 км Аэропорт Порторож - 45 км Аэропорт Риека - 58 км Центр Ровиня находится всего в 15 км. Для получения дополнительной информации свяжитесь с агентом. ID CODE: 112-071

### Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 648213  
Agency ref id: 112-071  
Контактный телефон: +385916183332, +385995677888