

## ISTRA, ROVINJSKO SELO - Predivna kuća s otvorenim pogledom na more, Rovinj, Ev



### Satıcı Bilgisi

Ad:	Agencija Dux nekretnine
E-posta:	info@dux-nekretnine.hr
Ekle:	Agencija
Soyad:	Dux nekretnine
Firma Adı:	DUX NEKRETNINE d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Ülke:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
Posta Kodu:	51000
Adres:	Tizianova 8
Mobile:	385 91 480 8808
Phone:	385 51 518 174
Hakkımızda:	<p>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.</p> <p>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</p>

even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Liste ayrıntıları

### Genel

Başlık:	ISTRA, ROVINJSKO SELO - Predivna kuća s otvorenim pogledom na more
Emlak:	Satılık
Ev tipi:	bağımsız
Metre Kare:	258 m <sup>2</sup>
Arsa Ölçüsü:	1203 m <sup>2</sup>
Kat Sayısı:	1
Yatak Odaları:	8
Banyolar:	2
Fiyat:	727,000.00 €
Gönderildi:	23.07.2024

### Durum

Son Güncelleme:	2007
-----------------	------

### Konum

Ülke:	Croatia
Eyalet / Bölge / İl:	Istarska županija
Şehir:	Rovinj
Şehir alanı:	Rovinjsko Selo
Poštanski broj:	52210

### İzinler

Sahiplik belgesi:	evet
-------------------	------

### Isıtma

Merkezi ısıtma:	evet
-----------------	------

### Park

Otopark sayısı:	4
Kapalı otopark alanı:	evet

### Tanım

Ek bilgi:	ISTRA, ROVINJSKO SELO - Predivna kuća s otvorenim pogledom na more Na cesti Rovinj – Kanfanar, svega 5–6 km udaljeno od Rovinja, nalazi se naselje Rovinjsko Selo sa čijih se brežuljaka pruža predivan pogled na grad Rovinj i rovinjski arhipelag. Danas, Selo samo po nazivu jer se stalno razvija i pomalo postaje predgrađe Rovinja. Na oko jednom kvadratnom kilometru izgrađeno je u
-----------	---

prošlosti do danas oko 400 kuća. One starije, grupirane su na nekoliko lokacija (Rudelići, Čupići, Morovi, Vičani – noseći nazive obitelji koje su u njima prije više desetljeća obitavale) a koje predstavljaju lijep primjer seoske arhitekture iz 19. i početka 20. stoljeća, danas gotovo sve adaptirane. Stare su kuće predivna prizemna ili jednokatna kamena zdanja, sa baladuram i šternom, te dvorištem ograđenim zidanom ogradom unutar koje se može pronaći još poneka krušna peć stara stotinjak godina. Novoizgrađene kuće inkorporirane su unutar starih jezgri ili na rubovima naselja. Povezane su uličicama, s lijeve i desne strane glavne seoske prometnice, a koje dalje nastavljaju put u polja ograđena suhozidom. Upravo u Rovinjskom selu smjestila se predivna kuća s direktnim pogledom na more s jedne strane i na Istarske brežuljke s druge strane. Kuća se sastoji od dva odvojena stana, prvi stan je u prizemlju, a drugi stan se nalazi na katu kuće. Ukupna veličina kuće iznosi 258 m<sup>2</sup> smještene na čak 1203 m<sup>2</sup> predivno uređene okućnice. Ulaskom u prizemlje kuće ulazimo u prvi stan. Donji stan se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, jednog WC-a, kupaone, dvije spavaće sobe, spremišta i garderobe. U sobama se nalazi parket koji je zdrav i očuvan, a kroz stan u prizemlju moguće je i izaći na terasu s koje se pruža predivan pogled na more. Grijanje je putem klima uređaja, a osim klima uređaja kroz cijelu kuću postavljeno je i centralno grijanje. U dnevnom boravku se također i nalazi peć pomoću koje se možete grijati na drva ili pelete. Izvan kuće se nalazi stepenište koje vodi na kat da se smjestio drugi stan. Gornji stan se sastoji od kuhinje i blagovaone, dnevnoga boravka, spremišta, WC-a, kupaone i čak četiri spavaće sobe od čega jedna soba ima izlaz na terasu. S gornje terase se pruža nezaboravan pogled na more i Istarske brežuljke. Kroz cijelu kuću su postavljeni klima uređaji i centralno grijanje, a kuća ima svu potrebnu infrastrukturu i dodatne sustave poput alarmnog sustava s senzorima i interneta. Kuća je osigurana Sekurit alarmnim sustavom koji se može spojiti na WiFi, te su sva vrata i prozori osigurani alarmom. Također su provedeni senzori pokreta u svakoj prostoriji. Pri ulazu u kuću nalazi se mali monitor koji snima ulaz u dvorište te je moguće automatski otvarati kapiju i komunicirati iz kuće s osobom na ulazu u dvorište. Okućnica je uređena i redovno održavana. Iza kuće se smjestio bazen veličine 12x4 metara (1.4 metara dubine) s rimskim stepenicama i mozaikom izgrađen 2018. godine. Bazen je osvijetljen i ograđen drvenim klupicama, a pored samoga bazena nalazi se i vanjski tuš. Na ostatku okućnice smjestio se vrt bogat raznolikim zelenilom u kojemu se nalazi 5 maslina, trešnja, smokva, ruže, loza, mangolija, ginko, palme te ostale vrste cvijeća. Ljetna kuhinja (konoba) s kaminom i s svojim privatnim toaletom te jedna manja kućica s alatom koja se može i prenamijeniti u drugu vrstu objekta nalaze se s druge strane kuće. Ljetna kuhinja idealna je za druženja tokom cijele godine, a u nju stane čak desetak ljudi. Cijela okućnica ima postavljeno automatsko navodnjavanje, odnosno zaljevanje s tajmerom. Instalirane su diskretne skrivene prskalice kako ne bi narušavale izgled okućnice te prskalice tipa kap na kap. Uz sam bazen postavljena su dva kamena lijepo uređena sudopera, a zasebno se nalaze i još dva priključka vode koji mogu poslužiti u druge svrhe. S strane bazena se može spustiti u podrum koji je uređen i ima svoji klima uređaj, a može poslužiti za spremanje raznog inventara od bazena i uređaja za održavanje okućnice. Podrum je veličine 25m<sup>2</sup> te može se iskoristiti u

razliĉite svrhe. Pored ljetne kuhinje nalazi se natkriveno mjesto za parking tri automobila, dok se na ostatku okuĉnice kod ulaza u dvorište mogu parkirati još minimalno šest automobila. Kuća trenutano ima svoju septiĉku jamu, ali je i provedena kanalizacija koju samo treba prikljuĉiti na septiĉku. Kuća se prodaje nenamještena kako je vidljivo na slikama. Rovinjsko selo nalazi se u neposrednoj blizini grada Rovinja te je udaljeno 6 km od mora. U Rovinju se nalaze svi glavni sadržaji potrebni za ugodan život svake obitelji. Kuća osim za život se može iskoristiti i za iznajmljivanje tokom sezone s obzirom na popularnost Rovinja i Rovinjskog sela. 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: 14753

## Ek iletışim bilgileri

İç referans numarası: 576925  
Agency ref id: 14753