

## ISTRA, ROVINJ - samostojeća ekskluzivna villa - novogradnja s bazenom! PRILIKA!, 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, ROVINJ - samostojeća ekskluzivna villa - novogradnja s bazenom! PRILIKA!
Emlak:	Satılık
Ev tipi:	bağımsız
Metre Kare:	394 m <sup>2</sup>
Arsa Ölçüsü:	376 m <sup>2</sup>
Kat Sayısı:	2
Yatak Odaları:	5
Banyolar:	5
Fiyat:	1,600,000.00 €
Gönderildi:	13.07.2024

### Durum

Yeni yapı:	evet
Oluşturuldu:	2020

### Konum

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

### İzinler

İnşaat ruhsatı:	evet
Yer izni:	evet
Sahiplik belgesi:	evet



### Ek Bilgi

Enerji verimliliği:	A+
---------------------	----

### Park

Otopark sayısı:	2
-----------------	---

### Tanım

## Ek bilgi:

ISTRA, ROVINJ - samostojeća ekskluzivna villa - novogradnja s bazenom! PRILIKA! Samostojeća ekskluzivna villa sastoji se od tri nadzemne etaže i podruma ukupne korisne netto stambene površine 394 m<sup>2</sup> + okućnica površine 376 m<sup>2</sup> na kojoj se nalazi grijani bazen dimenzija 10x3m (30m<sup>2</sup>). - PODRUM kuće sadrži; kotlovnicu, sobe, skladišta, veliku konobu sa kaminom, kupaonicu, stepenište i hodnik. - PRIZEMLJE kuće sadrži; hodnik, dnevni boravak sa kaminom, kuhinju, ostavu, sobu, kupaonicu i stepenište. - PRVI KAT kuće sadrži: hodnik, tri spavaće sobe od koje je jedna master room sa garderobom kupaonicom i terasom, kupaonica i stepenište. - DRUGI KAT kuće sadrži: stepenište, relax zonu predviđenu za smještaj jacuzzi-ja, tuš kabina i wc, te prekrasnom terasom od 90m<sup>2</sup> i panoramskim pogledom. RELAX zona predviđena je za opustanje u jacuzzi-ju cijele godine. - BAZEN : grijani bazen dimenzija 10x3m (30m<sup>2</sup>). U svim prostorijama je podno grijanje, ugradne fan coil jedinice za grijanje i hlađenje, u kupaonicama i na stepeništu još se nalaze i radijatori. Sva stolarija na objektu je aluminijska Schuco sa ugradnim kutijama Roltek, roletama na elektro pogon i staklenim ogradama. Elektro instalacije: sustav KNX Grijanje/hlađenje: • Kotlovnica na plin • Podno grijanje u svim prostorijama • Klima uređaj: Da • Kogeneracija • Toplinske pumpe • Solarni paneli Komunalije: • Gradski plin • Gradski vodovod • Gradska kanalizacija Dozvole: • građevinska dozvola • vlasnički list • Uporabna dozvola • Energetski certifikat A+ Okućnica: • Bazen, 30m<sup>2</sup>, dimenzija 10x3m • Terasa sa roštiljem Tehnika: • Alarmni sustav • Videonadzor • Portafon • KNX Ova nekretnina udaljena je samo cca 2.08 km zračne linije od mora! UNIKATNA NEKRETNINA NA ODLIČNOJ I JEDINSTVENOJ LOKACIJI S VELIKIM POTENCIJALOM!!! Svakako nekretnina za obiteljski život, ali pogodna i kao investicija u vidu turizma. Rovinj (tal. Rovigno, službeno Rovinj-Rovigno) je grad na zapadnom dijelu Hrvatske. Nalazi se na zapadnoj obali Istre. Skupa s Porečom čini turistički centar Istre, te je jedno od najprivlačnijih turističkih odredišta na Jadranu. Područje grada Rovinja graniči s općinama Bale, Kanfanar, Sv. Lovreč i Vrsar. Grad Rovinj-Rovigno nalazi se na 45° 04' zemljopisne širine i 13° 38' zemljopisne dužine. Rovinjska regija ili Rovinjština iznosi 80 km<sup>2</sup>. Klima Rovinja je mediteranska. Srednja godišnja temperatura iznosi 16°C. Prosječna temperatura siječnja je 4,8°C a srpnja 22,3°C. Vegetacija je suptropska. Godišnje padne 940 mm kiše a godišnji prosjek vlage iznosi 72%. Rovinj se nalazi u području Crvene Istre, odnosno crvenog tla (crljenice). U rovinjskom arhipelagu nalaze se 22 otoka ili otočića od kojih su Sv. Andrija i Sv. Katarina najveći, a tu spadaju još Bili Školj i drugi. Na sjeveru Rovinjštine, Rovinj graniči s općinom Vrsarem s kojim dijeli zaljev Limski kanal, a na jugu s općinom Balama. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja:  
www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID KOD AGENCIJE: 29584

## Ek iletişim bilgileri

İç referans numarası: 595159  
Agency ref id: 29584