



Šifra :	02837
Lokacija :	Rovinj
Površina objekta :	140.00 m ²
Površina vrta :	700 m ²
Udaljenost od centra :	10000 m
Udaljenost od mora :	4000 m
Broj spavaćih soba :	3
Broj soba :	4
Broj kupaonica :	2
Parkiralište :	Da
Energetska učinkovitost :	A
Godina izgradnje :	2025
Klima :	Da
Električne rolete :	Da
Sat/Tv :	Da
Alarm :	Da
Video nadzor :	Da
Građevinska :	Da
Uporabna :	Da
Vlasnički list :	Da
Klima :	Da

Cijena : 750.000 €

Smještena u idiličnom i mirnom okruženju u okolici Rovinja, prodaje se ova prekrasna samostojeća prizemnica koja predstavlja savršen spoj mediteranskog šarma, privatnosti i suvremenog načina života. Nalazi se na svega ca 11 km od grada te oko 4 kilometra od Limskog zaljeva, čime nudi idealnu ravnotežu između opuštajućeg bijega u prirodu i blizine svih urbanih sadržaja. Ova nekretnina poziva na opuštanje i uživanje u autentičnim ljepotama Istre.

Zemljište površine 700 m² brižno je uređeno, a središnji dio eksterijera zauzima grijani bazen s uređenim sunčalištem. Unutrašnjost kuće, ukupne površine 139,28 m², pomno je osmišljena s naglaskom na udobnost i maksimalnu praktičnost. Prostor se sastoji od funkcionalnog ulaznog hodnika, tri komforne spavaće sobe, dvije moderne kupaonice i praktične praonice rublja. Srce kuće čini prostrani dnevni boravak otvorenog koncepta s kuhinjom i blagovaonicom, uređen tako da pruža ugodan osjećaj topline i obiteljskog zajedništva.

Posebna vrijednost ove nekretnine leži u njezinoj povezanosti s vanjskim prostorom. Zahvaljujući velikim staklenim stijenama, dnevni boravak i dvije spavaće sobe izravno su povezani s natkrivenom terasom i dvorištem, brišući granicu između interijera i eksterijera te stvarajući savršenu kulisu za ljetna druženja i opuštanje uz bazen. Zahvaljujući južnoj orijentaciji, dom je tijekom cijelog dana okupan obiljem prirodnog svjetla.

Kada je riječ o tehničkoj opremljenosti, kuća je spremna za sve uvjete

**HABITARE REAL ESTATE****Mate Vlašića 20, 52440 Poreč****mail: info@habitare.hr****web: habitare.hr****Tel: +385 52 433 801 | Mob: +385 98 411 430**

stanovanja. Opremljena je klima uređajima, tu je i dimnjak koji pruža mogućnost ugradnje kamina ili peći, dok je za maksimalnu udobnost tijekom hladnijih mjeseci već izvedena prva faza podnog grijanja, što budućim vlasnicima omogućuje jednostavan završetak sustava prema vlastitim željama. Sigurnost je također na visokoj razini zahvaljujući ugrađenom videonadzoru i alarmnom sustavu.

Smještena na mirnom području, ova kuća nudi potpunu privatnost i opuštajući ambijent.

NAPOMENA: Ne odgovaramo za eventualne pogreške u opisima nekretnina, ali u istima želimo biti što precizniji i točni. Nekretninu je moguće razgledati isključivo uz potpisani Ugovor o posredovanju koji je temelj za daljnje radnje vezane uz kupoprodaju i naplatu provizije, a sve sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina.