



Codice :	02837
Località :	Rovigno
Superficie di immobile :	140.00 m2
Superficie giardino :	700 m2
Distanza dal centro :	10000 m
Distanza dal mare :	4000 m
Numero di camere da letto :	3
Numero camere :	4
Numero bagni :	2
Parcheggio :	Si
Efficienza energetica :	A
Anno di costruzione :	2025
Aria condizionata :	Si
Tapparelle elettriche :	Si
Sat/Tv :	Si
Allarme :	Si
Video sorveglianza :	Si
Permesso di costruzione :	Si
Condominio edilizio :	Si
Foglio di proprietà :	Si
Aria condizionata :	Si

Prezzo : 750.000 €

Situata in un ambiente idilliaco e tranquillo nei dintorni di Rovigno, è in vendita questa bellissima casa indipendente a piano terra che rappresenta un perfetto connubio tra fascino mediterraneo, privacy e vita moderna. Si trova a solo circa 11 km dalla città e dalle prime spiagge e a circa 4 km dal Canale di Leme, offrendo un perfetto equilibrio tra una rilassante fuga nella natura e la vicinanza a tutti i servizi urbani. Questa proprietà invita a rilassarsi e godersi le autentiche bellezze dell'Istria.

Il terreno di 700 m² è curato con attenzione, e la parte centrale dell'esterno è caratterizzata da una piscina riscaldata con solarium attrezzato. L'interno della casa, della superficie totale di 139,28 m², è stato progettato con cura ponendo l'accento sul comfort e sulla massima praticità. Si compone di un pratico ingresso, tre comode camere da letto, due moderni bagni e una funzionale lavanderia. Il cuore della casa è costituito da un ampio soggiorno open space con cucina e zona pranzo, arredato in modo da offrire una calda sensazione di calore e condivisione familiare.

Un valore speciale di questa proprietà risiede nella sua connessione con lo spazio esterno. Grazie alle ampie vetrate, il soggiorno e due camere da letto sono collegati direttamente alla terrazza coperta e al cortile, annullando il confine tra interno ed esterno e creando una cornice perfetta per i ritrovi estivi e il relax a bordo piscina. Grazie all'orientamento a sud, la casa è inondata di abbondante luce naturale durante tutto il giorno.

**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**

Per quanto riguarda le dotazioni tecniche, la casa è pronta per qualsiasi condizione abitativa. È dotata di condizionatori d'aria, è presente un camino che offre la possibilità di installare un caminetto o una stufa, mentre per il massimo comfort durante i mesi più freddi è già stata realizzata la prima fase del riscaldamento a pavimento, consentendo ai futuri proprietari di completare facilmente il sistema di riscaldamento secondo i propri desideri. Anche la sicurezza è a un livello elevato grazie al sistema di videosorveglianza e all'allarme integrati.

Situata in una zona tranquilla, questa casa offre totale privacy e un'atmosfera rilassante.

NOTA: Non siamo responsabili per eventuali errori nelle descrizioni delle proprietà, ma ci impegniamo ad essere il più precisi e accurati possibile. La proprietà può essere visionata solo con un Contratto di Mediazione firmato, che funge da base per le ulteriori azioni relative all'acquisto e al pagamento della commissione, tutto in conformità con la Legge sulla Mediazione Immobiliare.