



Koda :	02837
Lokacija :	Rovinj
Velikost stavbe :	140.00 m ²
Velikost vrta :	700 m ²
Oddaljenost od centra :	10000 m
Oddaljenost od morja :	4000 m
Število spalnic :	3
Število sob :	4
Število kopalnic :	2
Parkirni prostor :	Da
Energetska učinkovitost :	A
Leto izdelave :	2025
Klima :	Da
Električne žaluzije :	Da
Sat/Tv :	Da
Alarm :	Da
Video nadzor :	Da
Gradbeno udovoljenje :	Da
Uporabno udovoljenje :	Da
Potrdilo o lastništvu :	Da
Klima :	Da

Cena : 750.000 €

Na idilični in mirni lokaciji v okolici Rovinja se prodaja ta čudovita samostojna pritlična hiša, ki predstavlja popolno ravnovesje med mediteranskim šarmom, zasebnostjo in sodobnim načinom življenja. Nahaja se le okoli 10 km od mesta in prvih plaž ter približno 4 km od Limskega zaliva, kar ponuja popolno ravnovesje med sproščujočim pobegom v naravo in bližino vseh urbanih vsebin. Nepremičnina vabi k sprostitvi in uživanju v avtentičnih lepotah Istre.

Skrbno urejeno zemljišče meri 700 m², osrednji del zunanosti pa zavzema ogrevan bazen z urejenim prostorom za sončenje. Notranjost hiše s skupno površino 139,28 m² je skrbno zasnovana s poudarkom na udobju in maksimalni praktičnosti. Sestavljena je iz funkcionalnega vhodnega hodnika, treh udobnih spalnic, dveh sodobnih kopalnic in praktične pralnice. Srce hiše obsega prostoren dnevni prostor odprtega koncepta s kuhinjo in jedilnico, urejen tako, da nudi prijeten občutek toplote in družinskega sobivanja.

Posebna vrednost te nepremičnine je v njeni povezavi z zunanjim prostorom. Zahvaljujoč velikim steklenim stenam sta dnevna soba in dve spalnici neposredno povezani s pokrito teraso in dvoriščem, kar briše mejo med notranjostjo in zunanostjo ter ustvarja popolno kuliso za poletna druženja in sprostitev ob bazenu. Zaradi južne orientacije je dom ves dan obsijan z obilo naravne svetlobe.

Glede tehnične opremljenosti je hiša pripravljena na vse bivanjske pogoje. Opremljena je s klimatskimi napravami, na voljo pa je tudi



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

dimnik, ki omogoča vgradnjo kamin ali peč, medtem ko je za največje udobje v hladnejših mesecih že izpeljana prva faza talnega gretja, kar bodočim lastnikom omogoča enostaven dokončni zaključek sistema po lastnih željah. Varnost je na visoki ravni tudi po zaslugi vgrajenega videonadzora in alarmnega sistema.

Hiša se nahaja na mirnem območju ter ponuja popolno zasebnost in sproščujoč ambient.

OPOMBA: Ne odgovarjamo za morebitne napake v opisih nepremičnin, vendar si prizadevamo biti čim bolj natančni in točni. Ogled nepremičnine je možen le s podpisano Pogodbo o posredovanju, ki je osnova za nadaljnje postopke v zvezi s kupoprodajo in plačilom provizije, vse v skladu z Zakonom o nepremičninskem posredovanju.