



Šifra :	00400
Lokacija :	Rovinj
Površina objekta :	188 m ²
Površina zemljišča :	718 m ²
Oddaljenost od centra :	2500 m
Oddaljenost od morja :	20000 m
Orientacija :	Jug-Zahod
Število nadstropij :	2
Število spalnic :	4
Število sob :	5
Število kopalnic :	4
Število stranišč :	1
Shramba :	Da
Zasebni bazen :	Da
Terasa :	Da
Balkon :	Da
Klimatska naprava :	Da
Leto izgradnje :	2022
Stanje :	Novogradnja
Lastniški list :	Da
Gradbeno dovoljenje :	Da
Uporabno dovoljenje :	Da
Električna infrastruktura :	Da
Vodna infrastruktura :	Da
Kanalizacijska infrastruktura :	Da

Cena 695.000 €

Na prodajo je hiša v okolici Rovinja, ki se nahaja v mirni soseski, le nekaj kilometrov od morja.

Hiša skupne površine 188 m² se razprostira v dveh etažah in stoji na zemljišču velikosti 718 m². Zgrajena je bila leta 2022 in sestoji iz glavnega dela ter pomožnega objekta - studia površine 25 m².

V pritličju glavnega dela se nahajajo kuhinja po meri nemškega proizvajalca Moderano, jedilnica in dnevna soba z neposrednim izhodom na urejeno dvorišče s bazenom. Pritličje obsega tudi dve spalnici, vsaka z lastno kopalnico, pri čemer ima ena od sob pogled na bazen in dvorišče. V pritličju je tudi toalet za goste.

Notranje stopnišče z lesenimi stopnicami iz hrasta vodi v nadstropje, kjer je dodatna spalnica s teraso, pogledom na morje in okolico ter lastno prostorno kopalnico.

V pomožnem objektu se nahaja popolnoma opremljen studio z



CONCEPT REAL ESTATE
Lošinjska 7, 52440 Poreč
e-mail: info@concept-porec.com
web: concept-porec.com
info: +385 99 408 1238

dnevno sobo in kuhinjo, toaletom ter kotlovnico.

Skupaj hiša vsebuje štiri spalnice in pet kopalnic. Vse prostore je mogoče klimatizirati, ogrevanje pa je rešeno s talnim ogrevanjem ter toplotno črpalko za ogrevanje sanitarne vode in bazena. Okna so opremljena s trojnim steklom (štiri letni časi), vse zunanje površine pa imajo hidroizolacijo.

Dvorišče je urejeno in ograjeno, z bazenom ter sistemom avtomatičnega namakanja (pršilniki in kapljično namakanje). V dvorišču se nahaja tudi zunanja kuhinja iz kamna s krušno pečjo in pokrito jedilnico ter dodatno zunanjo shrambo.

Hiša ima ventilirano streho z izolacijo iz kamene volne debeline 25 cm, stensko izolacijo debeline 10 cm z demit fasado, protipožarna vrata, plastificirane žlebove ter daljinsko upravljanje za portun.

Za več informacij in dogovor o ogledu nas kontaktirajte.