



<b>Šifra :</b>	00206
<b>Lokacija :</b>	Rovinj
<b>Površina objekta :</b>	385 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	2447 m2
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število kopalnic :</b>	4
<b>Število stranišč :</b>	1
<b>Oddaljenost od centra :</b>	7 km
<b>Oddaljenost od morja :</b>	7 km

**Cena : 1.000.000 €**

#### OBJEKT

<b>Število sob :</b>	5
<b>Število nadstropij :</b>	1
<b>Energijski razred :</b>	v pripravi
<b>Leto izgradnje :</b>	2015

#### OPREMA IN VSEBINA

<b>Število parkirnih mest :</b>	5
<b>Bazen :</b>	Da

#### OGREVANJE IN HLAJENJE

<b>Centralno ogrevanje (les) :</b>	Da
<b>Centralno ogrevanje (elektrika) :</b>	Da
<b>Klimatska naprava :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da

#### INFRASTRUKTURA

<b>Elektrika :</b>	Da
<b>Voda :</b>	Da

Dobrodošli v naši čudoviti moderni rustikalni hiši, ki se nahaja na idealni lokaciji v bližini Rovinja, enega najlepših mest na obali Istre. Ta hiša je prava mojstrovina sodobnega oblikovanja, zlita z naravnim okoljem in ponuja popolno kombinacijo udobja, elegancije in naravnega šarma.

Ta impozantna hiša je bila zgrajena leta 2015 v treh etažah z namenom zagotavljanja izjemne kakovosti bivanja in prostora za počitek. S 4 prostornimi spalnimi sobami, vsaka s svojo kopalnico, je ta hiša idealna za večje družine ali tiste, ki radi gostijo goste.

Notranji prostori izžarevajo toplino in zračnost, s poudarkom na funkcionalnosti in eleganci. Velika odprta dnevna soba, jedilnica in sodobna kuhinja tvorijo srce doma, zunanji prostori z bazenom in prostornim vrtom pa so popolnoma združeni ter zagotavljajo oazo miru in zasebnosti.

Praktičnost in dodano vrednost tej nepremičnini dajejo dodatni prostori kot so gostilna s kaminom, družabni prostor in pralnica v kleti. Na voljo je tudi garaža za dve vozili, zaradi česar je življenje v tej vili še bolj udobno in varno.

Poleg notranjega udobja ta vila ponuja tudi spektakularen pogled na

okoliško naravo in pokrajino, ki ustvarja slikovito ozadje za vsak dan, preživet tukaj.

Glavne značilnosti te nepremičnine so:

- Bližina Rovinja, ene izmed najbolj zaželenih destinacij na jadranski obali
- Popolnoma opremljena hiša z modernim in kvalitetnim pohištvo
- Različne možnosti ogrevanja in hlajenja: centralno ogrevanje na drva, inverterske klimatske naprave in priprava za postavitve kamina v dnevni sobi
- Visokokakovostna tla iz keramičnih ploščic in laminata
- PVC stavbno pohištvo za optimalno izolacijo in energetska učinkovitost
- Samodejno namakanje za vzdrževanje vrta
- Impresiven bazen velikosti 54 m<sup>2</sup> za uživanje v sončnih dneh

Ta hiša predstavlja popolno kombinacijo luksuza, udobja in zasebnosti in je idealna kot družinska hiša za počitnice ali stalno bivanje v čudovitem okolju Istre. Pišite nam še danes, da boste lahko odkrili lepoto in možnosti, ki jih ponuja ta nepremičnina.

Spoštovani kupci, ogled nepremičnine je mogoč po predhodnem podpisu zapisnika o ogledu, ki predstavlja podlago za nadaljnje postopke v zvezi z nakupom nepremičnine ter za obračun posredniške provizije v skladu z veljavno zakonodajo. Družba EURO PARTNER d.o.o. kot pooblaščen nepremičninski posrednik kupcu ob sklenitvi predpogodbe ali pogodbe zaračuna posredniško provizijo v višini 3 % + DDV od dogovorjene kupnine.