

EURO PARTNER

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



Šifra :	00372
Lokacija :	Rovinj
Površina objekta :	266 m2
Površina zemljišta :	900 m2
Število spalnic :	3
Število kopalnic :	3
Število stranišč :	1
Oddaljenost od morja :	18 km
Orientacija :	Zahod

Cena : 659.000 €

OBJEKT

Število sob :	4
Število nadstropij :	1
Energijski razred :	v pripravi

POVRŠINE IN PROSTORI

Shramba :	Da
------------------	----

OPREMA IN VSEBINA

Pogled na morje :	Da
Garaža :	Da
Bazen :	Da
Savna :	Da

OGREVANJE IN HLAJENJE

Klimatska naprava :	Da
Talno ogrevanje :	Da
Kamin :	Da

INFRASTRUKTURA

Elektrika :	Da
Voda :	Da
Kanalizacija :	Da

Predstavljamo vam samostojno hišo, ki združuje kakovost, funkcionalnost in vrhunsko lokacijo z neoviranim pogledom na morje. Ta čudovita, enonadstropna hiša v mediteranskem slogu se nahaja na 900 kvadratnih metrih velikem zemljišču.

Zgrajena s pozornostjo do detajlov in premišljenimi oblikovalskimi rešitvami za osebno uporabo lastnika, hiša ponuja udobno in praktično bivalno okolje skozi vse leto. Nikoli ni bila oddana v najem, kar poudarja njeno odlično stanje in visoko kakovost.

Lokacija v Kanfanarju ponuja popolno ravnovesje med zasebnostjo in praktičnim dostopom:

Središče mesta z vsemi ugodnostmi vsakdanjega življenja (šole, vrtci, pošta, restavracije in kavarne) je v hoje oddaljeno. Rovinj je oddaljen

približno 15 minut vožnje, dostop do avtoceste pa le 10 minut.

Nepremičnino obdaja avtentičen kamniti zid.

Ob vstopu v hišo vstopite neposredno v svetlo dnevno sobo z visokimi stropi in tramovi, ki brezhibno združuje bivanje, kuhanje in jedilnico.

Ta dnevna soba s kaminom izžareva toplino in eleganco ter ponuja dostop do okoliške terase in 40 kvadratnih metrov velikega ogrevanega bazena s slano vodo.

Kuhinja je bila zasnovana s posebnim poudarkom na estetiki in funkcionalnosti:

Prostor z aparati, kot sta pečica in mikrovalovna pečica, je diskretno ločen in vizualno "skrit", kar daje odprtemu prostoru eleganten in urejen občutek.

Ta rešitev dopolnjuje notranjo zasnovo, krepi občutek prostornosti in zagotavlja visoko vsakodnevno praktičnost.

Hiša ima tri spalnice, od katerih imata dve lastni kopalnici. Glavna spalnica ima tudi garderobno sobo z dostopom do terase in bazena.

Maksimalno funkcionalnost ponuja neposredna povezava hiše z njo preko utility sobe s pralnim strojem, sušilnim strojem in zamrzovalnikom, ki je neposredno povezana z veliko garažo in izhodom navzven. V garaži je tudi orodjarna.

Hiša vključuje tudi shrambo, skladišče in prostoren pokrit prostor za shranjevanje drv in vrtno opreme.

Vrt je ljubeče urejen in enostaven za vzdrževanje, z avtomatskim namakalnim sistemom in robotsko kosilnico.

Posebej velja omeniti približno 20 kvadratnih metrov veliko gospodarsko poslopje z bazensko opremo, zunanjim tušem in prostorno savno. Senčna in vabljiva terasa za sončenje je kot nalašč za sprostitev.

Popolnoma opremljena letna kuhinja s kaminom se nahaja tik ob hiši in jo je mogoče uporabljati vse leto.

Dodatne ugodnosti vključujejo dva nadstreška za avtomobile (eden s prostorom za avtodom).

Nepremičnina je zaščiten z alarmnim sistemom z video nadzorom. Na vseh oknih in vratih so nameščene visokokakovostne mreže proti komarjem, hiša pa ima talno ogrevanje s toplotno črpalko in klimatsko napravo.

Nepremičnina ponuja neposreden pogled na morje in dnevne nepozabne sončne zahode, zaradi česar je ta dom resnično edinstven.

Ta edinstvena in visokokakovostna hiša je popolna izbira za tiste, ki iščejo mir, zasebnost in razkošen življenjski slog v Istri – nepremičnina, ki si zasluži vašo pozornost.

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402

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.