



<b>Šifra :</b>	02224
<b>Lokacija :</b>	Rovinj
<b>Površina objekta :</b>	266 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	900 m2
<b>Udaljenost od grada :</b>	2000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	18000 m
<b>Broj katova :</b>	0
<b>Broj soba :</b>	4
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupaonica / WC :</b>	2 / 1
<b>Godina izgradnje :</b>	2021
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Sauna :</b>	Da
<b>Grijanje - Podno :</b>	Da
<b>Grijanje - Kamin :</b>	Da
<b>Grijanje - Toplinska dizalica :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Vanjska kuhinja :</b>	Da
<b>Wellness :</b>	Da
<b>Alarm :</b>	Da
<b>Videonadzor :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da
<b>Agencijska provizija :</b>	3 % + PDV

**Cijena :** 659.000 €

U ekskluzivnoj ponudi agencije ,

Predstavljamo vam samostojeću kuću koja kombinira kvalitetu, funkcionalnost i vrhunsku lokaciju s nesmetanim pogledom na more. Ova prekrasna, prizemna kuća u mediteranskom stilu smještena na parceli od 900 četvornih metara.

Izgrađena s pažnjom posvećenom detaljima i promišljenim dizajnerskim rješenjima za osobnu upotrebu vlasnika, kuća nudi ugodno i praktično životno okruženje tijekom cijele godine. Nikada nije iznajmljivana, što naglašava njezino izvrsno stanje i visoku kvalitetu.

Lokacija u Kanfanaru nudi savršenu ravnotežu između privatnosti i praktičnog pristupa:

Centar grada, sa svim sadržajima svakodnevnog života (škole, vrtići, pošta, restorani i kafići), nalazi se na pješačkoj udaljenosti. Rovinj je udaljen otprilike 15

minuta vožnje, a pristup autocesti samo 10 minuta.

Nekretnina je okružena autentičnim kamenim zidom.

Ulaskom u kuću ulazite direktno u ispunjen svjetlom, visokog stropa ukrašen gredama dnevni boravak koji besprijekorno spaja život, kuhanje i blagovanje.

Ovaj dnevni boravak s kaminom odiše toplinom i elegancijom te nudi pristup terasi koja ga okružuje i grijanom bazenu sa slanom vodom od 40 četvornih metara.

Kuhinja je dizajnirana s posebnim naglaskom na estetiku i funkcionalnost:

Prostor s uređajima poput pećnice i mikrovalne pećnice diskretno je odvojen i vizualno "skriven", dajući otvorenom prostoru elegantan i uredan osjećaj.

Ovo rješenje nadopunjuje dizajn interijera, pojačava osjećaj prostora i osigurava visoku svakodnevnu praktičnost.

Kuća ima tri spavaće sobe, od kojih dvije imaju vlastite kupaonice. Glavna spavaća soba također ima walk-in ormar s pristupom terasi i bazenu.

maksimalnu funkcionalnost nudi povezanost kuće direktno iz nje kroz Pomoćnu prostoriju s perilicom rublja, sušilicom i zamrzivačem koja izravno je povezana velikom garažom i izlazom za van. Unutar garaže smještena je i alatnica.

Kuća također uključuje ostavu, spremište i prostrani natkriveni prostor za pohranu drva za ogrjev i vrtne opreme.

Vrt je s ljubavlju uređen i jednostavan za održavanje, s automatskim sustavom navodnjavanja i robotskom kosilicom.

Posebno je vrijedna pažnje pomoćna zgrada od otprilike 20 četvornih metara s opremom za bazen, vanjskim tušem i prostranom saunom. Sjenovito i privlačno sunčalište savršeno je za opuštanje.

Potpuno opremljena ljetna kuhinja s kaminom nalazi se neposredno uz kuću i može se koristiti tijekom cijele godine.

Dodatne prednosti uključuju dvije nadstrešnice za automobile (jedna s prostorom za kamper).

Nekretnina je zaštićena alarmnim sustavom s video nadzorom. Visokokvalitetne mreže protiv komaraca postavljene su na sve prozore i vrata, a kuća ima podno grijanje na toplinsku pumpu i klima uređaj.

Nekretnina nudi izravan pogled na more i svakodnevne nezaboravne zalaske sunca, što ovaj dom čini zaista jedinstvenim.

Ova jedinstvena i visokokvalitetna kuća savršen je izbor za one koji traže mir,



**ISTRA PLUS REAL ESTATE**

**Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč**

**mail: [info@istraplus-realestate.com](mailto:info@istraplus-realestate.com)**

**web: [www.istraplus-realestate.com](http://www.istraplus-realestate.com)**

**info: +385 91 521 8871**

privatnost i luksuzan način života u Istri - nekretnina koja zaslužuje vašu pažnju.