



# VISOKOKVALITETAN LUKSUZAN STAN SA POGLEDOM NA ROVINJ I MORE

 Rovinj

 1.047.000 €  
6.123 €/m<sup>2</sup>



Istarska županija slovi kao jedna od najpogodnijih regija za život, te pruža mnoge prirodne ljepote potkrijepljene sa toplom mediteranskom klimom i jako srdačnim domicilnim stanovništvom. Na zapadu Istarskog poluotoka smješten je jedan mali starorimski gradić zvan Rovinj. Rovinj je bogat svojom baštinom i starim Rimskim infrastrukturama i ostavštinama koje joj daju poseban ugođaj pri uživanju u ovom predivnom gradu koji predstavlja vodeću turističku destinaciju u Hrvatskoj.

Upravo u Rovinju, u novoizgrađenoj visokokvalitetnoj zgradi na odličnoj lokaciji nalazi se ovaj prostrani stan površine 171 m<sup>2</sup>. Stan se nalazi na prvome i posljednjem katu ove manje



stambene zgrade i sastoji se od ulaznog predprostora, prostranog osvijetljenog dnevnog boravka sa kuhinjom i blagovaonicom, četiri spavaće sobe, tri kupaonice, ostave, prostranog balkona i prostrane terase sa koje se pruža pogled na more i Rovinj. Stan je opremljen visokokvalitetnom ALU stolarijom Schüco sa elektro roletama i komarnicima, protuprovalnim ulaznim vratima, podovi su obložene visokokvalitetnom keramikom i parketom, dok je sustav grijanja i hlađenja reguliran putem klima uređaja u svakoj prostoriji i postavljeno je podno grijanje na gradski plin. Zgrada je energetska učinkovita te je postavljena kamena vuna debljine 10 cm. Balkonska ograda je staklena, dok su kompletni unutarnji zidovi unutar stanova Knauf sistema. Pored luksuza nekretnine i same lokacije uz stan osigurana su i dva parkirna mjesta u garaži zgrade i ostava, a postojeći je lift od garaže do prvog kata što omogućuje lakše korištenje. Lokacija je izvrsna, mirna, a opet nedaleko od popratnog sadržaja i centra Rovinja te je blizu plaže na svega 200 metara. Zgrada posjeduje svu neophodnu dokumentaciju uključujući i uporabnu dozvolu.

Navedena nekretnina zbog svoje lokacije, visoke kvalitete, površine, prelijepog pogleda i blizine svih popratnih sadržaja ova nekretnina nudi budućem kupcu veoma zanimljivu investiciju sa osiguranim dugoročnim povratom sredstava ili u slučaju korištenja u vlastite svrhe jako ugodan obiteljski stan na mirnoj lokaciji.

ZA SVE OSTALE INFORMACIJE NAZVATI NA:

+385981748680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Žunić

Licencirani agent

## Sažetak

|                         |                          |                      |                    |
|-------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| LOKACIJA                | Rovinj                   | ID NEKRETNINE        | 2520               |
| CIJENA                  | 1.047.000 €              | TIP                  | Stan               |
| TIP STANA               | Četverosoban             | POVRŠINA             | 171 m <sup>2</sup> |
| GODINA IZGRADNJE        | 2024.                    | GODINA ADAPTACIJE    | -                  |
| ORIJENTACIJA            | -                        | BROJ KATOVA          | -                  |
| BROJ SOBA               | 5                        | SPAVAĆE SOBE         | 4                  |
| KUPAONICE               | 3                        | BROJ WC-A            | -                  |
| UDALJENOST DO MORA      | -                        | UDALJENOST DO CENTRA | -                  |
| POVRŠINA OKUĆNICE       | -                        | PARKIRNIH MJESTA     | 2                  |
| BAZEN                   | -                        | POGLED NA            | More i Rovinj      |
| PRISTUPNA CESTA DO KUĆE | Da                       | PRIPOJENE PROSTORIJE | -                  |
| VISINA STROPA           | -                        | LIFT                 | Da                 |
| GRIJANJE                | Klima, Podno grijanje    | STOLARIJA            | Aluminij, Odlično  |
| MATERIJAL ZIDOVA        | -                        | STANJE ZIDOVA        | Izvršno            |
| PLOČICE                 | Izvršno                  | PARKET               | Odlično            |
| TIP FASADE              | Odlično, Termo izolacija | KROV                 | -                  |



|                     |         |                       |         |
|---------------------|---------|-----------------------|---------|
| UNUTARNJE STEPENICE | Izvršno | VANJSKE STEPENICE     | Izvršno |
| TIP VLASNIŠTVA      | Uredno  | VLASNIČKI LIST        | Da      |
| UPORABNA DOZVOLA    | Da      | ENERGETSKI CERTIFIKAT | -       |



## Dodatne značajke

- Terasa
- Balkon
- Ostava
- Pogled na more
- Garaža

## Infrastruktura

- Struja
- Voda
- Plin
- Kanalizacija

## Kvadrature

|  |                   |
|--|-------------------|
| DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I BLAGOVAONICOM | 51 m <sup>2</sup> |
| PREDSOBLJE                                 | 2 m <sup>2</sup>  |
| SPAVAĆA SOBA                               | 12 m <sup>2</sup> |
| SPAVAĆA SOBA                               | 16 m <sup>2</sup> |
| SPAVAĆA SOBA                               | 11 m <sup>2</sup> |
| SPAVAĆA SOBA                               | 12 m <sup>2</sup> |
| KUPATILO                                   | 5 m <sup>2</sup>  |
| KUPATILO                                   | 6 m <sup>2</sup>  |
| KUPATILO                                   | 5 m <sup>2</sup>  |
| BALKON                                     | 13 m <sup>2</sup> |
| TERASA                                     | 26 m <sup>2</sup> |

Vidi originalan oglas