



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

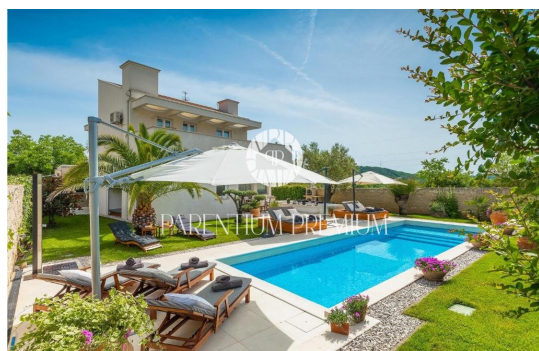
PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041



Šifra :	02393
Lokacija :	Rovinj
Površina objekta :	230 m ²
Površina zemljišta :	667 m ²
Udaljenost od centra :	7000 m
Udaljenost od mora :	7000 m
Broj katova :	3
Broj soba :	4
Broj spavaćih soba :	3
Broj kupaonica :	3
Broj wca :	1
Bazen :	Da
Parkiralište :	Da
Ostava :	Da
Grijanje struja :	Da
Grijanje podno :	Da
Grijanje klima :	Da
Godina izgradnje :	2017
Energ. učinkovitost :	Nije određeno

Cijena : 980.000 €

Istra, okolica Rovinja

Luksuzna samostojeća vila s bazenom, wellness prostorom od 70 m² i uređenom okućnicom

U mirnom i atraktivnom naselju u okolici Rovinja prodaje se moderna samostojeća vila s bazenom, wellness prostorom i pažljivo uređenom okućnicom. Nekretnina se nalazi na traženoj lokaciji, u neposrednoj blizini Rovinja, mora i svih važnih sadržaja, što je čini odličnim izborom za obiteljski život, odmor ili investiciju u turistički najam.

Vila se prostire na tri etaže, unutarnje neto površine približno 204 m², odnosno ukupne površine približno 230 m², na uređenoj i ograđenoj parceli površine 667 m². Raspored je osmišljen kako bi pružio maksimalnu udobnost, privatnost i funkcionalnost, uz skladno povezivanje unutarnjeg prostora s vanjskim sadržajima.

U podrumu se nalazi prostrani wellness prostor površine približno 70 m², sa saunom, relax zonom i kupaonicom, idealan za uživanje tijekom cijele godine. Ova etaža dodatno povećava komfor nekretnine i daje joj poseban karakter luksuzne kuće za odmor.

Prizemlje vile čini prostrani otvoreni dnevni dio koji objedinjuje dnevni boravak, blagovaonicu i moderno opremljenu kuhinju. Velike staklene stijene povezuju unutarnji prostor s natkrivenom terasom, sunčalištem i bazenom, stvarajući ugodan ambijent za svakodnevni boravak i druženje. Na ovoj etaži



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041

nalazi se i jedna komforna spavaća soba s vlastitom kupaonicom i direktnim izlazom prema terasi i bazenu, kao i dodatni gostinjski WC.

Na katu se nalaze dvije dodatne spavaće sobe, svaka s vlastitom moderno uređenom kupaonicom i izlazom na prostranu terasu. Ova etaža pruža miran i privatni prostor za odmor, s ugodnim otvorenim pogledom na okolinu.

Vanjski dio vile uređen je kao prostor za opuštanje, sunčanje i druženje. Okućnica je lijepo održavana, potpuno ograđena i opremljena automatskim sustavom navodnjavanja. Središnji dio vanjskog prostora čini bazen površine približno 48 m² sa sunčalištem, vanjskim tušem, prostorom za roštilj i natkrivenom terasom. Nekretnina raspolaže s dva privatna parkirna mjesta i električnom ulaznom kapijom.

Vila je opremljena električnim podnim grijanjem na vodu s cirkulacijskom pumpom, koje se može zasebno regulirati i upravljati na svakoj etaži, klima uređajima za grijanje i hlađenje, električnim roletama, kvalitetnom PVC stolarijom, videonadzorom i protuprovalnim vratima. Za dodatnu udobnost i ugodan ambijent, u kući i na terasi ugrađeni su stereo zvučnici za uživanje u glazbi. Kotlovnica za bazen u potpunosti je obnovljena 2026. godine.

Prodaje se potpuno namještena i opremljena, što budućem vlasniku omogućuje useljenje ili korištenje bez dodatnih ulaganja.

Zahvaljujući moderno uređenom interijeru, wellness sadržaju, bazenu i atraktivnoj lokaciji u okolici Rovinja, ova nekretnina predstavlja odličnu priliku za kupce koji traže kvalitetnu vilu za vlastite potrebe ili kao investiciju za turistički najam.

Lokacija je mirna i ugodna, a istovremeno vrlo dobro povezana s Rovinjom, plažama, restoranima, marinom i ostalim sadržajima. Rovinj je udaljen svega nekoliko minuta vožnje, dok dobra prometna povezanost omogućuje brz pristup ostalim dijelovima Istre.