



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

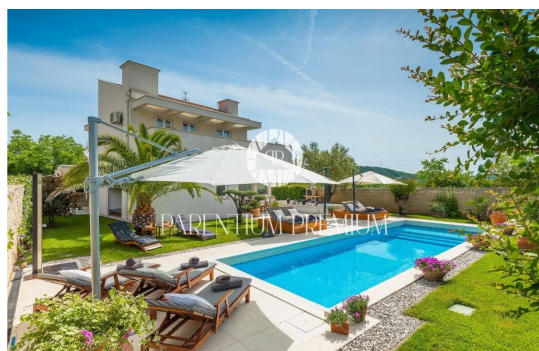
PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

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



Codice :	02393
Località :	Rovinj
Superficie immobile :	230 m ²
Superficie particella :	667 m ²
Distanza dal centro :	7000 m
Distanza dal mare :	7000 m
Numero di piani :	3
Numero di camere :	4
Numero di camere da letto :	3
Numero di bagni :	3
Numero di WC :	1
Piscina :	Sì
Parcheggio :	Sì
Cantina :	Sì
Riscaldamento elettrico :	Sì
Riscaldamento a pavimento :	Sì
Aria condizionata riscaldamento :	Sì
Anno di costruzione :	2017
Efficienza energ. :	Non specificato

Prezzo : 980.000 €

Istria, nei dintorni di Rovigno

Villa di lusso indipendente con piscina, area wellness di 70 m² e giardino curato

In un tranquillo e attraente quartiere nei dintorni di Rovigno, è in vendita una moderna villa indipendente con piscina, area wellness e giardino attentamente curato. La proprietà si trova in una posizione ricercata, nelle immediate vicinanze di Rovigno, del mare e di tutti i servizi importanti, rendendola un'ottima scelta per la vita familiare, le vacanze o un investimento in affitti turistici.

La villa si estende su tre piani, con una superficie netta interna di circa 204 m², ovvero una superficie totale di circa 230 m², su un appezzamento di terreno curato e recintato di 667 m². La disposizione è stata progettata per offrire il massimo comfort, privacy e funzionalità, con un'armonica connessione tra gli spazi interni e quelli esterni.

Nel seminterrato si trova un ampio spazio wellness di circa 70 m², con sauna, zona relax e bagno, ideale per godere tutto l'anno. Questo piano aumenta ulteriormente il comfort della proprietà e le conferisce un carattere speciale di casa vacanza di lusso.

Il piano terra della villa è composto da un ampio soggiorno open space che unisce il soggiorno, la sala da pranzo e una cucina modernamente attrezzata. Grandi vetrate collegano lo spazio interno con la terrazza



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

coperta, il solarium e la piscina, creando un ambiente piacevole per la vita quotidiana e per socializzare. In questo piano si trova anche una comoda camera da letto con bagno privato e accesso diretto alla terrazza e alla piscina, oltre a un ulteriore WC per gli ospiti.

Al piano superiore ci sono due camere da letto aggiuntive, ognuna con bagno moderno privato e accesso a una spaziosa terrazza. Questo piano offre uno spazio tranquillo e privato per il riposo, con una piacevole vista aperta sulla zona circostante.

La parte esterna della villa è organizzata come uno spazio per rilassarsi, prendere il sole e socializzare. Il giardino è ben mantenuto, completamente recintato e dotato di un sistema di irrigazione automatico. La parte centrale dello spazio esterno è costituita da una piscina di circa 48 m² con solarium, doccia esterna, area barbecue e terrazza coperta. La proprietà dispone di due posti auto privati e di un cancello d'ingresso elettrico.

La villa è dotata di riscaldamento a pavimento elettrico ad acqua con pompa di circolazione, che può essere regolato e gestito separatamente su ogni piano, climatizzatori per riscaldamento e raffreddamento, persiane elettriche, serramenti in PVC di qualità, videosorveglianza e porte blindate. Per ulteriore comfort e un ambiente piacevole, nella casa e sulla terrazza sono stati installati altoparlanti stereo per ascoltare musica. La caldaia per la piscina è stata completamente ristrutturata nel 2026.

Viene venduta completamente arredata e attrezzata, permettendo al futuro proprietario di trasferirsi o utilizzare senza ulteriori investimenti.

Grazie all'interno modernamente arredato, ai servizi wellness, alla piscina e alla posizione attraente nei dintorni di Rovigno, questa proprietà rappresenta un'ottima opportunità per gli acquirenti che cercano una villa di qualità per le proprie esigenze o come investimento per affitti turistici.

La posizione è tranquilla e piacevole, ma allo stesso tempo molto ben collegata con Rovigno, le spiagge, i ristoranti, il porto e altri servizi. Rovigno è a pochi minuti di auto, mentre una buona rete di trasporti consente un rapido accesso ad altre parti dell'Istria.