



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



Koda :	02393
Lokacija :	Rovinj
Površina objekta :	230 m ²
Površina zemljišča :	667 m ²
Oddaljenost od centra :	7000 m
Oddaljenost od morja :	7000 m
Število nadstropij :	3
Število sob :	4
Število spalnic :	3
Število kopalnic :	3
Število stranišč :	1
Bazen :	Da
Parkirni prostor :	Da
Shramba :	Da
Električno ogrevanje :	Da
Talno ogrevanje :	Da
Klimatsko ogrevanje :	Da
Leto izgradnje :	2017
Energ. učinkovitost :	Ni določeno

Cena : 980.000 €

Istra, okolica Rovinja

Luksuzna samostojna vila s bazenom, wellness prostorom velikosti 70 m² in urejeno okolico

V mirni in privlačni soseski v okolici Rovinja se prodaja moderna samostojna vila z bazenom, wellness prostorom in skrbno urejeno okolico. Nepremičnina se nahaja na iskanem mestu, v neposredni bližini Rovinja, morja in vseh pomembnih vsebin, kar jo naredi odlično izbiro za družinsko življenje, počitek ali naložbo v turistični najem.

Vila se razprostira na treh etažah, notranje neto površine približno 204 m², oziroma skupne površine približno 230 m², na urejenem in ograjenem zemljišču površine 667 m². Raspored je zasnovan tako, da nudi maksimalno udobje, zasebnost in funkcionalnost, ob hkrati skladnem povezovanju notranjega prostora z zunanjimi vsebinami.

V kleti se nahaja prostoren wellness prostor površine približno 70 m², z savno, relax območjem in kopalnico, idealen za uživanje skozi vse leto. Ta etaža dodatno povečuje udobje nepremičnine in ji daje poseben značaj luksuzne hiše za počitek.

Prvo nadstropje vile tvori prostoren odprt dnevni prostor, ki povezuje dnevno sobo, jedilnico in moderno opremljeno kuhinjo. Velike steklene stene povezujejo notranji prostor z nadkrito teraso, sončnim prostorom in bazenom, kar ustvarja prijetno vzdušje za vsakodnevno bivanje in druženje.



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

Na tej etaži se nahaja tudi ena udobna spalnica z lastno kopalnico in neposrednim izhodom na teraso in bazen, ter dodatni gostinski WC.

V zgornjem nadstropju se nahajata še dve dodatni spalnici, vsaka z lastno moderno zasnovano kopalnico in izhodom na prostorno teraso. Ta etaža nudi miren in zaseben prostor za počitek, s prijetnim odprtim razgledom na okolico.

Zunanja površina vile je urejena kot prostor za sprostitev, sončenje in druženje. Okolica je lepo vzdrževana, popolnoma ograjena in opremljena z avtomatskim namakalnim sistemom. Osrednji del zunanje površine tvori bazen velikosti približno 48 m² s sončnim prostorom, zunanjim tušem, prostorom za žar in nadkrito teraso. Nepremičnina razpolaga z dvema zasebnima parkirnima mestoma in električno vhodno rampo.

Vila je opremljena z električnim talnim ogrevanjem na vodo s cirkulacijsko črpalko, ki se lahko ločeno regulira in upravlja na vsaki etaži, klimatskimi napravami za ogrevanje in hlajenje, električnimi roletami, kvalitetno PVC stavbno pohištvo, videonadzorom in protivlomnimi vrati. Za dodatno udobje in prijetno vzdušje so v hiši in na terasi vgrajeni stereo zvočniki za uživanje v glasbi. Kotlovnica za bazen je bila v celoti obnovljena leta 2026.

Prodaja se popolnoma opremljena, kar bodočemu lastniku omogoča vselitev ali uporabo brez dodatnih vlaganj.

Zahvaljujoč moderno zasnovanemu interierju, wellness vsebinam, bazenu in privlačni lokaciji v okolici Rovinja, ta nepremičnina predstavlja odlično priložnost za kupce, ki iščejo kvalitetno vilo za lastne potrebe ali kot naložbo za turistični najem.

Lokacija je mirna in prijetna, hkrati pa zelo dobro povezana z Rovinjom, plažami, restavracijami, marino in drugimi vsebinami. Rovinj je oddaljen le nekaj minut vožnje, medtem ko dobra prometna povezava omogoča hiter dostop do drugih delov Istre.