



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

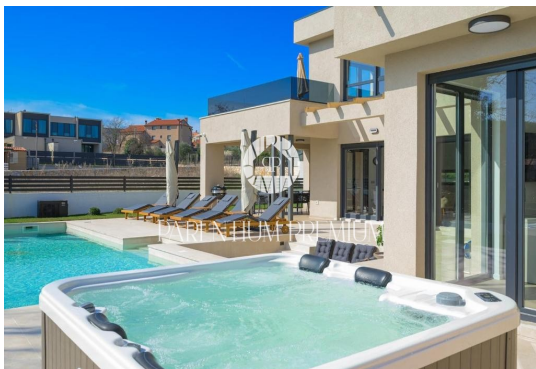
**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

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

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



<b>Koda :</b>	02391
<b>Lokacija :</b>	Rovinj
<b>Površina objekta :</b>	230 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	751 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	7000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	7000 m
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število sob :</b>	4
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število kopalnic :</b>	3
<b>Bazen :</b>	Da
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Shramba :</b>	Da
<b>Električno ogrevanje :</b>	Da
<b>Talno ogrevanje :</b>	Da
<b>Klimatsko ogrevanje :</b>	Da
<b>Leto izgradnje :</b>	2024
<b>Energ. učinkovitost :</b>	Ni določeno

**Cena :** 890.000 €

Istra, okolica Rovinja

Luksuzna vila s ogrevanim bazenom, wellness vsebino in urejeno okolico

V mirnem in iskanem naselju v okolici Rovinja se prodaja moderna luksuzna vila z ogrevanim bazenom, skrbno urejeno okolico in dodatnimi vsebinami, ki zagotavljajo popolno udobje skozi vse leto.

Vila se razprostira na dveh etažah, skupne bruto površine približno 230 m<sup>2</sup>, in je zasnovana kot funkcionalen in eleganten dom za družinsko življenje, počitek ali turistični najem. Posebna pozornost je namenjena razporedu prostorij, naravni svetlobi in povezovanju notranjega prostora z zunanjim delom hiše.

V pritličju se nahaja prostoren odprt dnevni prostor, povezan z jedilnico in moderno opremljeno kuhinjo. Velika steklena stena omogoča obilico dnevne svetlobe in neposreden izhod na pokrito teraso, sončno mesto in bazen. Na tej etaži je tudi ena spalnica, kopalnica ter tehnična soba.

V nadstropju se nahajata dve udobni spalnici, vsaka z lastno moderno urejeno kopalnico in lastno prostorno teraso, ki nudi prijeten prostor za sprostitvev.

Zunanji del vile je urejen kot zasebna oaza za počitek in druženje. Okolica je lepo urejena in vzdrževana, z ogrevanim bazenom površine približno 40 m<sup>2</sup>, sončnim mestom, pokrito teraso, poletno kuhinjo z jedilnim prostorom, zunanjo lounge cono z ognjiščem ob bazenu, savno, jacuzzijem, otroškimi



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

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

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

igriščem in zelenimi površinami s sistemom za namakanje. Nepremičnina ima tudi štiri zasebna parkirna mesta ter avtomatska vhodna vrata.

Vila je opremljena z električnim talnim ogrevanjem, klimatskimi napravami, električnimi roletami, alarmnim sistemom, video nadzorom, protivlomnimi vrati, polnilnico za električna vozila ter pripravljenostjo za sončne panele. Prodaja se popolnoma opremljena in opremljena, kar bodočemu lastniku omogoča uporabo brez dodatnih vlaganj.

Zaradi kakovostne opreme, atraktivne razporeditve in bogate zunanje vsebine je nepremičnina idealna za celoletno bivanje, luksuzno hišo za počitek ali naložbo v turistični najem.

Lokacija je mirna in prijetna, hkrati pa zelo dobro povezana z Rovinjom, morjem in vsemi pomembnimi vsebinami. Rovinj, njegove plaže, restavracije, marina in slikovita stara mestna jedra so oddaljeni le nekaj minut vožnje, medtem ko dobra prometna povezava omogoča hiter dostop do drugih delov Istre.