



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM 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 zemljišta :	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 : 890.000 €

Istra, okolica Rovinja

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

V mirni in atraktivni sosiski v okolici Rovinja se prodaja moderna samostojna vila z bazenom, wellness prostorom in skrbno urejeno zelenico.

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 urejeni in ograjeni parceli velikosti 667 m². Razporeditev je zasnovana tako, da nudi maksimalno udobje, zasebnost in funkcionalnost, ter harmonično povezuje notranji prostor z zunanjimi vsebinami.

V kleti se nahaja prostoren wellness prostor velikosti približno 70 m², s 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.

Prizemlje vile sestavlja prostoren odprti dnevni del, ki združuje dnevno sobo, jedilnico in moderno opremljeno kuhinjo. Velike steklene stene povezujejo notranji prostor z nadkritim terasom, sončnim ležiščem in bazenom, kar ustvarja prijetno vzdušje za vsakodnevno bivanje in druženje. Na tej etaži se



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM 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

nahaja tudi ena udobna spalnica z lastno kopalnico in neposrednim izhodom na teraso in bazen, ter dodatna gostinska WC.

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

Zunanja površina vile je urejena kot prostor za sprostitev, sončenje in druženje. Zelenica je lepo vzdrževana, popolnoma ograjena in opremljena z avtomatskim sistemom za namakanje. Središnji del zunanjega prostora predstavlja bazen velikosti približno 48 m² s sončnim ležiščem, zunanjim tušem, prostorom za žar in nadkritim terasom. Nepremičnina razpolaga z dvema zasebnima parkirnima mestoma in električnim vhodnim vratom.

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, kakovostno 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 takojšnje vselitev ali uporabo brez dodatnih vlaganj.

Zahvaljujoč moderno urejenemu interierju, wellness vsebini, bazenu in atraktivni lokaciji v okolici Rovinja, ta nepremičnina predstavlja odlično priložnost za kupce, ki iščejo kakovostno 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.