









Šifra :	ISH2455
Mjesto :	Rovinj
Površina objekta :	130 m2
Površina zemljišta :	549 m2
Udaljenost od mora :	2000 m
Broj soba :	4
Godina izgradnje :	2024
Grijanje :	podno grijanje
Energetska učinkovitost :	A

Cijena :	690.000 €

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

Bungalov sa bazenom na mirnoj lokaciji

Ovaj iznimno šarmantan i elegantno dizajniran bungalov smješten je u mirnom, pitoresknom mjestašcu samo 7,5 km od Rovinja, jednog od najljepših istarskih bisera. Na samom rubu građevinske zone, u dodiru s netaknutom prirodom, ova moderna prizemnica predstavlja idealan spoj privatnosti, udobnosti i blizine mora. Savršena je za one koji sanjaju vlastitu oazu mira, ali i za investitore koji traže nekretninu vrhunske kvalitete s velikim potencijalom za turistički najam.
Kuća je promišljeno projektirana, s naglaskom na funkcionalne rasporede, prirodno svjetlo i besprijekoran osjećaj prostranosti. Ulazni hodnik elegantno razdvaja životni i spavaći dio, čime se postiže optimalna organizacija prostora.
Spavaći trakt čine tri udobne i svijetle spavaće sobe te dvije moderno uređene kupaonice. Sobe su diskretno uvučene i pozicionirane kako bi osigurale maksimalnu privatnost i mir. Sve imaju izravan izlaz na bazen te prekrasan pogled na šumu i kultivirano dvorište. Opremljene su Daikin inverter klima uređajima koji omogućuju ugodnu temperaturu tijekom cijele godine, bilo da se radi o hladovini ljetnih dana ili toplini zimskih večeri.
Dnevni prostor oduševljava svojom prostranošću i elegantnim open-space konceptom. Čine ga moderna kuhinja, blagovaonica i udoban dnevni boravak u kojem se nalazi kamin — idealan za stvaranje posebnog ugođaja u zimskim mjesecima. Velike staklene stijene protežu se gotovo duž cijelog prostora, unose obilje prirodnog svjetla i pružaju predivne poglede na vrt, bazen, šumu i okolne livade. Iz dnevnog prostora izlazi se na dvije terase: jedna je osmišljena kao idealan prostor za druženje sa BBQ, dok druga vodi prema sunčalištu i privatnom bazenu (31,5 m2 / 9 x 3,5 m) — savršeno mjesto za potpuno opuštanje.
Eksterijer kuće jednako je pažljivo osmišljen. Dvorište je oblikovano tako da zahtijeva minimalno održavanje, što ga čini izuzetno praktičnim za svakodnevni život i turističko korištenje. Okolna priroda pruža dojam potpunog sklada, obilje zelenila i mir koji je sve teže pronaći u blizini urbanih središta.
Podno grijanje je položeno, potrebno je samo još ugraditi dizalicu topline. Kuća je dodatno opremljena roletama, privatnim parkiralištem te iznimno

praktičnim spremištem.
Ova jedinstvena nekretnina predstavlja savršeno rješenje za obiteljski dom, luksuznu vikendicu ili atraktivnu turističku investiciju. Spoj modernog dizajna, prirodne ljepote i blizine Rovinja čini je iznimno rijetkom prilikom na tržištu. Udaljenost od mora iznosi 3 km.

MEDIA CONCEPT d.o.o.
Zvančići 54 E, 51211 Matulji
Web: www.kroatien-exklusivimmobilien.com
Mail: info@media-concept.hr
Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194