



Jedinstvena kamena vila s bazenom okružena maslinicima u oazi zelenila nedaleko od Rovinja

2.300.000 €

9.787 €/m²

U Istarskom zaseoku između Bala i Rovinja, na posjedu od 3 hektara smjestila se renovirana kamena vila od 155 m², s natkrivenom terasom od 40 m² i bazenom. Posjed se nalazi svega 3 km od uređenih plaža.

Vila je izgrađena 2009. godine na mjestu gdje se nekada nalazila stancija koja je služila kao sklonište i prenočište ljudima i volovima koji su obrađivali zemlju. Objekat je u početku imao samo jednu spavaću sobu, te je 2015. godine obnovljena i napravljene su dodatne dvije sobe i bazen.

Kamena vila se sastoji se od tri sobe s pripadajućim kupaonicama (3 kupaonice), velike kuhinje s blagovaonicom i kaminom, te dnevnog boravka, terase i vanjskog roštilja.

Kuhinja i veliki kamin su rađeni po mjeri, a neki komadi namještaja su u obitelji već godinama pa su restaurirani. S druge strane, neki komadi koji se nalaze u kući su pravi dizajnerski, nešto je nabavljeno u Ikea, a neke stvari, poput vanjske rasvjete, dizajnirao je i izradio član obitelji koji se time bavi. Kuća se prodaje kompletno namještena.

Ova samostojeća vila nalazi se na ograđenom imanju od 3 ha, te zbog svoje pozicije osigurava apsolutnu privatnost. Okružena je maslinicima starijima od 70 godina i 10.000 m² šume, a pripada joj i 500 m² privatnog eko - vrta s povrćem. Vrt ima svoj sistem navodnjavanja.

Uz kuću se nalazi bazen od 44 m², dubine 1.5 m, vanjski tuš, te sunčalište, a za najmlađe ljuljačke i igralište za djecu.

Kao prednost ove kuće ističemo da ima dobro riješenu termoizolaciju (zbog debljine zidova ljeti je ugodno svježije, a zimi zidovi čuvaju toplinu).

Vila je napravljena od cigle i obložena istarskim kamenom. Od materijala, u kući prevladavaju bijeli istarski kamen, stare obnovljene drvene grede i drvena stolarija. U dnevnom boravku dominira nosiva drvena greda, starija od 200 godina, koja se nekad nalazila u prvoj uljari u Balama. Dominantne boje u kući su uglavnom one koje se nalaze u okolnoj prirodi.

Tlocrt kamene vile je uzdužni i gleda prema jugozapadu, a kao najljepši dio kuće istaknuli bi to što je na osami, bez susjeda u blizini, pa se može uživati u potpunom miru.

Sažetak

| | | | |
|-----------------------|--------------------|----------------------------|--|
| Lokacija | Rovinj | ID nekretnine | 1732 |
| Cijena | 2.300.000 € | Tip | kuća |
| Površina | 235 m ² | Površina parcele | 30.550 m ² |
| Spavaće sobe | 3 | Kupaonice | 3 |
| Parking mjesta | - | Pakring mjesta u garaži | - |
| Kat | prizemnica | Orijentacija | Jugozapad |
| Tip vlasništva | Vlasništvo 1/1 | Vlasnik | Privatno vlasništvo |
| Cijena/m ² | 9.787 € | Porez na promet nekretnina | 3% |
| Energetski certifikat | U radu | Podtip | samostojeća, vila, istarska štancija-seosko gospodarstvo, prizemnica |

Udaljenosti

| | |
|-------------------|--------|
| More | 5 km |
| Blizu većeg grada | 6 km |
| Aerodrom Pula | 24 km |
| Rovinj | 6 km |
| Aerodrom Rijeka | 130 km |
| Trgovina | 3 km |
| Centar grada | 1 m |
| Aerodrom Trst | 13 km |
| Aerodrom Venezia | 240 km |
| Dječji vrtić | 1 m |
| Tržnica | -1 m |
| Škola | 4 km |
| Restoran | 1 m |
| Javni prijevoz | 2 km |

[Pogledajte originalan oglas](#)

