

Rovinj - kuća na bajkovitoj poziciji - 400 M2 !, Rovinj, بيت

Agencija Bagi Immobilien	معلومات البائع
Agencija	الاسم:
Bagi Immobilien	الاسم الاول:
Bagi Immobilien d.o.o.	الاسم الاخير:
Selling and renting	اسم الشركة:
Service Type:	Service Type:
https://bagi-immobilien.hr/	الموقع:
Croatia	بلد:
Istarska županija	Region:
Fažana	City:
Fažana	City area:
Istarska 10	عنوان:
099 844 0297, 098 9655 281	Mobile:
BAGI IMMOBILIEN d.o.o. is a licensed real estate agency with many years of experience in the market and with its professional team that is ready to invest all their efforts to make it easier for you to get to your dream property.	عنا:



## تفاصيل قائمة البيانات

Rovinj - kuća na bajkovitoj poziciji - 400 M2 !	عام
بيع	العنوان:
منفصل	ع قار ل:
400 m <sup>2</sup>	نوع البيت:
840 m <sup>2</sup>	قدم مربعة:
10	حجم القطعة:
1,500,000.00 €	غرف النوم:
18.07.2024	السعر:
	نشرت من قبل:

## مكان

Croatia	بلد:
Istarska županija	الدولة / المنطقة / المحافظة:
Rovinj	مدينة:
Rovinj	منطقة المدينة:
52210	Poštanski broj:

## تصاريح

نعم فعلا : رخصة بناء:



نعم فعلا  
نعم فعلا

تصريح الموقع:  
شهادة ملكية:

## معلومات اضافية

قيد التحضير

كفاءة الطاقة:

## تدفئة

نعم فعلا

تدفئة مركزية:

## موقف سيارات

7

عدد مواقف السيارات:

## وصف

معلومات اضافية:

Rovinj, samostojeća kuća od 400 m2 na parceli od 840 m2 u ekskluzivnom dijelu grada, na korak do mora ! Kuća graniči sa stoljetnom borovom šumom (urbanistički definirana zelena zona sa zabranom gradnje) što osigurava trajni mir i privatnost. U suterenu kuće nalazi se velika novouređena i klimatizirana konoba s kuhinjom i stolom za 12 osoba i dnevnim kutkom, veliki podrum/spremište, kotlovnica i praonica. S druge strane suterena nalazi se novouređeni jednosobni studio apartman s natkrivenom terasom. Prednji dio prizemlja sastoji se od dva novouređena studio apartmana, jedan jednosoban, drugi dvosoban, oba s loggiama i izlazom u veliki mediteranski vrt u kojem ima dovoljno mjesta za jednostavnu ugradnju velikog bazena (blizina svih instalacija). S druge strane prizemlja nalazi se stan koji se sastoji od ulaznog hodnika, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka (open space koncept), bračne sobe, kupatila i velike otvorene terase od 35 m2 s pogledom na okolno zelenilo. Kompletno prizemlje se trenutno koristi u turističke svrhe. Prvi kat i potkrovlje čine dvoetažni stan povezan unutrašnjim stubištem - dolje četverosoban stan (kuhinja/blagovaonica/dnevni, ulazni hodnik, kupatilo, malo spremište, tri spavaće sobe od kojih dvije s vlastitim kupatilom, velika terasa cijelom dužinom s pogledom na more/stari grad s jedne te dvije loggie spavaćih soba s druge strane s pogledom na sjeverni, ruralni dio. Potkrovlje se sastoji od predsoblja, lijepo krovne terase, jednog zajedničkog kupatila te četiri spavaće sobe od kojih dvije imaju i vlastito kupatilo. Ovaj dio kuće ostaje budućem vlasniku za 'osvježanje' po vlastitom ukusu. U slučaju dizanja dodatnog kata ili postojeće visine potkrovlja (dozvoljeno prema lokacijskoj informaciji), otvara se ideja ravnoga krova/terase/sunčališta (možda s bazenom ili jaccuzijem) s neponovljivim pogledom na more, zelenilo i rovinjski stari grad! Također, već postoji priprema i u postojećoj konfiguraciji za lako otvaranje terasa cijelom dužinom obje strane krova (prema moru i prema sjeveru). Prema lokacijskoj informaciji/uvjetima gradnje (srpanj 2020. godine) dozvoljeno je podizanje

dodatnog kata (podrum + prizemlje + 1. kat + 2. kat + visoko potkrovlje) te proširivanje objekta (područje mješovite 'M', pretežito stambene namjene - obiteljska višekatnica, stambena zgrada, hotel, poslovno-stambeni objekt). Jednostavnim zahvatom postojeće se stanje pretvara u zgradu s tri velikih (100+ m2) ili 5 manjih stambenih jedinica (2 po etaži + jedna u potkrovlju). Dodatnim podizanjem kata, naravno, stambeni se kapacitet povećava. Na kući je nova ALU/PVC stolarija (prozori + škure i roletne). Veliki prozori i dvostruka balkonska vrata. Kroz cijelu kuću sprovedeno centralno grijanje na lož ulje (svaka prostorija u kući ima svoj novi radijator; nova Riello peć, veliki spremnik za lož ulje te zajednički novi 300 L Riello bojler za sve potrošače - puni kapacitet zagrijan kroz nekoliko minuta!). Ormarić za plin na parceli (12 m do kotlovnice vrtnog kopanja cijevi). Svaka jedinica kuće klimatizirana (inverterske A++ klime) te sa SAT/TV instalacijama (1 zajednički tanjur i 1 zajednička zemaljska antena za cijelu kuću preko kutije sa skretnicama, svi kablovi 'skriveni' u zidovima) i brzim internetom (dostupna i optika!). Velika okućnica s više parkirnih mjesta (10+). Trgovina i lokalno autobusno stajalište na 50 m, more i vrtić na nekoliko koraka od kuće. Novouređene gradske plaže sa svom infrastrukturom (šetnice, kabine, tuševi) na 5 minuta hoda, najbliža plaža na samo 200 m od kuće i to „privatnom stazicom“ kroz bajkovitu borovu šumu ! Vlasništvo 1/1. Svi papiri uredni. Bez tereta. Kuća se prodaje namještena kao na slikama, s mogućnošću nastavka uhodanog posla iznajmljivanja apartmana obzirom na dugogodišnju tradiciju! Za sve informacije nazvati na broj +385 91 1509 059 (Viber / WhatsApp) ili na mail: aida.kudic@bagi-immobilien.hr ID KOD AGENCIJE: 2417

### معلومات الاتصال إضافية

440905      الرقم المرجعي الداخلي:  
2417      Agency ref id: