

## APARTMANSKA KUĆA U ROVINJU, 200 METARA OD MORA, Rovinj.

بيت

	معلومات البائع
Dogma Nekretnine	الاسم:
Dogma Nekretnine	الاسم الاول:
Dogma nekretnine d.o.o.	الاسم الاخير:
Selling and renting	اسم الشركة:
https://dogma-nekretnine.com	Service Type:
Croatia	الموقع:
Primorsko-goranska županija	بلد:
Rijeka	Region:
51000	City:
F.LA GUARDIA 6	الرمز البريدي:
+385 51 341 080	عنوان:
+385 51 341 081	Phone:
DOGMA nekretnine d.o.o.	Fax:
iskusna je i licencirana agencija	عنا:
specijalizirana u prometu	
nekretnina. U ovome poslu	
prisutni smo više od 20 godina -	
od male agencije s tek dvoje	
zaposlenih dugogodišnjim	
radom i trudom izrasli smo u	
trgovačko društvo s preko 80	
zaposlenika. U tom razdoblju,	
svojim radom i odnosom prema	
klijentima i poslu, postali smo	
vodeća agencija u	
Primorsko-goranskoj županiji te	
vodeća u Hrvatskoj. Agencija	
trenutno posluje na sljedećim	
lokacijama: sjedište u Rijeci, F.	
la Guardia.6, poslovnica u	
sklopu Tower centra Rijeka,	
J.P.Kamova 81a (4.kat),	
poslovnica u Opatiji, Maršala	
Tita 97, poslovnica u Labinu,	
Ulica Slobode 3; poslovnica u	
Umagu, Joakima Rakovca 4 ,	
poslovnica u Puli, Anticova 5 te	
u Zagrebu, Ulica grada	
Vukovara 284 (Almeria zgrada	
D).	



Naši timovi stoje Vam na  
raspolaganju na svim  
lokacijama!

Tel./fax:  
+385 51 341 080  
+385 51 341 081  
+385 51 333 407

## تفاصيل قائمة البيانات

APARTMANSKA KUĆA U ROVINJU, 200 METARA OD MORA

عام  
العنوان:  
عقار لـ:  
نوع البيت:  
قدم مربعة:  
حجم القطعة:  
غرف النوم:  
الحمامات:  
السعر:  
نشرت من قبل:

بيع  
منفصل  
400 m<sup>2</sup>  
839 m<sup>2</sup>  
12  
6

1,350,000.00 €  
20.08.2024

## شرط

1971  
2016

تم بناؤه:  
تحديث الماضي:

## مكان

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

## تصاريح

نعم فعلا  
نعم فعلا

رخصة بناء:  
شهادة ملكية:

## معلومات اضافية

قيد التحضير

كفاءة الطاقة:



## موقف سيارات

7

نعم فعلا

عدد مواقف السيارات:

مساحة مواقف السيارات  
المغطاة:

## وصف

معلومات إضافية:

ROVINJ - Apartmanska kuća na odličnoj lokaciji, svega 200 metara od mora. Prodajemo samostojeću kuću od ukupno 400 m<sup>2</sup> stambenog dijela, na parceli od 840 m<sup>2</sup> u ekskluzivnom dijelu grada Rovinja, na korak do mora i šetnica. Kuća graniči sa stoljetnom borovom šumom (urbanistički definirana zelena zona sa zabranom gradnje) što osigurava dugotrajan trajni mir i privatnost. Okolina i mikrolokacija u konstantnom je razvoju što je bitno za razvoj destinacije, a važno je spomenuti jedan od najnovijih realiziranih projekata nautičke luke San Pelagio Rovinj, s ukupno 375 vezova taj projekt bitno je utjecao na ovu mikro lokaciju. Nakon luke, u najavi je uređenje plaže i okoliša San Pelagio, stoga se očekuje da će upravo taj projekt dodatno povećati atrakciju ovog područja i povećati interes korisnika i kupaca. Kuća je raspodijeljena na 5 apartmana (jednosobni, dvosobni i četverosobni) te konobe. U suterenu kuće nalazi se velika novouređena i klimatizirana konoba s kuhinjom i blagovaonskim stolom za 12 osoba te dnevnim kutkom, veliki podrum/spremište, kotlovnica i praonica. S druge strane suterena nalazi se novouređeni jednosobni studio apartman s natkrivenom terasom. U prizemlju se nalaze dodatna dva novouređena studio apartmana, jedan jednosoban, drugi dvosoban, oba s loggijama i izlazom u veliki mediteranski vrt u kojem ima dovoljno mjesta za izgradnju bazena (blizina svih instalacija) kao dodatni sadržaj. S druge strane prizemlja nalazi se stan koji se sastoji od ulaznog hodnika, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka (open space koncept), 1 spavaće sobe, kupatila i velike otvorene terase od 35 m<sup>2</sup> s pogledom na okolno zelenilo. Kompletno prizemlje se trenutno koristi u turističke svrhe. Prvi kat i potkrovlje čine dvoetažni stan povezan unutrašnjim stubištem i velikom terasom koja se proteže kroz cijelom dužinom s pogledom na more/stari grad. 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! Prema lokacijskoj informaciji i uvjetima gradnje 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+ m<sup>2</sup>) 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, kroz cijelu kuću sprovedeno centralno grijanje na lož ulje (svaka prostorija u kući ima svoj radiator; nova Riello peć, veliki spremnik za lož ulje te zajednički novi 300 L Riello bojler za sve potrošače). Ormarić za plin na parceli, svaka jedinica kuće klimatizirana (inverterske A++ klime) te sa SAT/TV instalacijama i brzim internetom (dostupna i optika). Velika okućnica s više parkirnih mjesta (10+).

Trgovina i lokalno autobusno stajalište na 50 m, more, vrtić i novoizgrađena sportska luka na stotinjak metara od kuće. Novouređene gradske plaže sa svom infrastrukturom na 3 minuta hoda. 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 te visoko ocijenjenih 9,6. Donesite pravu odluku uz našu podršku za ugodno iskustvo kupovine nekretnine, kontaktirajte nas s povjerenjem: FILIP MARIĆ Agent s licencom Mob: +385 91/335-5350 filip.maric@dogma-nekretnine.com  
----- MICHAEL RADOLA Agent s licencom  
+385 91/575-3640 michael.radola@dogma-nekretnine.com ID KOD AGENCIJE:  
IS1513599

### معلومات الاتصال إضافية

633746 الرقم المرجعي الداخلي:  
IS1513599 Agency ref id: