

## Rovinj - kuća na bajkovitoj poziciji - 400 M2 !, Rovinj, Maison



### Info vendeur

Nom:	Agencija Bagi Immobilien
Prénom:	Agencija
Nom:	Bagi Immobilien
Nom de l'entreprise:	Bagi Immobilien d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Website:	<a href="https://bagi-immobilien.hr/">https://bagi-immobilien.hr/</a>
Pays:	Croatia
Région:	Istarska županija
City:	Fažana
City area:	Fažana
Adresse:	Istarska 10
Mobile:	099 844 0297, 098 9655 281
À propos de nous:	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.

### Détails des annonces

#### Commun

Titre:	Rovinj - kuća na bajkovitoj poziciji - 400 M2 !
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	400 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	840 m <sup>2</sup>
Bedrooms:	10
Prix:	1,349,000.00 €
Publié:	01.11.2024

#### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Istarska županija
Ville:	Rovinj
City area:	Rovinj
Poštanski broj:	52210

#### Permis

Permis de construire: oui  
Permis de location: oui  
Certificat de propriété: oui

## Informations complémentaires

Consommation d'énergie: En préparation



## Chauffage

Chauffage central: oui

## Parking

Nombre de places de parking: 7

## Description

Information supplémentaire:

Rovinj, samostojeća kuća od 400 m<sup>2</sup> na parceli od 840 m<sup>2</sup> 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 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 - 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 'osvježenje' 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

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 440905  
Agency ref id: 2417  
Numéro du contact: 0911509059