

## Matulji-okolica; stambeno-poslovna kuća 366m2, Matulji, Maison



### Info vendeur

Nom: Dogma Nekretnine  
Prénom: Dogma  
Nom: Nekretnine  
Nom de l'entreprise: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Code postal: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
À propos de nous: DOGMA nekretnine d.o.o. iskusna je i licencirana agencija 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

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	Matulji-okolica; stambeno-poslovna kuća 366m2
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	366 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	816 m <sup>2</sup>
Bedrooms:	13
Bathrooms:	4
Prix:	410,000.00 €
Publié:	15.04.2024

### État

Dernière rénovation: 2016

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Primorsko-goranska županija
Ville:	Matulji
City area:	Mučiči
Poštanski broj:	51211



### Permis

Permis de construire:	oui
Certificat de propriété:	oui

### Parking

Nombre de places de  
parking: 7

### Description

Information  
supplémentaire: Poslovno -stambena kuća sa 10 minuta vožnje do plaže. Samo 10 km od Rijeke i Opatije, prekrasnih plaža na moru, povezana brzom prometnicom, osigurava brz dolazak na destinaciju te nudi istraživanje okolnih krajeva i odlazak na izlete u

Istru, Kvarnerski zaljev, otoke, Park prirode Učku i Gorski kotar. Miran dio predgrađa nudi i aktivan boravak; brojne pješačke i biciklističke staze. Mjesto je poznato po karnevalu i Zvončarima, koji se nalaze pod zaštitom nematerijalne baštine UNESCO. Nekretnina se smjestila na parceli od 816 m<sup>2</sup>, uz glavnu prometnicu. Kuća je površine 366 m<sup>2</sup>. Na vanjskome dijelu je uređeno parkiralište za 20-tak vozila. Prizemlje se sastoji od dva dijela koja su međusobno odijeljena; poslovni dio koji se koristio u ugostiteljske svrhe te dio sa zasebnim ulazom i terasom u funkciji apartmanskog dijela. Najveći dio prizemlja čini velika dvorana sa kaminom. Interijer je ugodan i lijepo uređen. Na zidu je reljefna slika te stakleni vitraj u predivnim bojama. Drvena konstrukcija sačinjena od masivnog drveta i krov daju ugodan ugođaj topline i monumentalnosti. U ovu prostoriju je mogući pristup iz stražnje prostorije u kojoj je smještena potpuno opremljena kuhinja. Prolaz iz velike dvorane vodi u manju, gdje je smješten šank sa pripadajućom opremom. Na stropu je postavljena zvučna izolacija te je potrebno odraditi završne radove. U stražnjem dijelu su smješteni sanitarni čvorovi, posebno ženski i muški. Velika natkrivena terasa od drvenih greda nudi smještaj za više vanjskih stolova. Iz nje je moguć pristup iz obje prostorije. Bočni, pomoćni ulaz u kuhinju povezan je stepeništem sa podrumom kojeg čini velika, popločena prostorija. Sve je uredno i vrlo čisto, bez tragova vlage. U stražnjem dijelu nekretnine su smještene pomoćne prostorije sa uređenim prostorom za garderobu i spremišta. Grijanje poslovnog dijela je centralno na plin. Spremnik se nalazi vani, na okućnici. Brojilo za struju i vodu je zasebno, odijeljeno do apartmanskog dijela. Stolarija je aluminijska. Drugi dio kuće čine 3 apartmana, kategorizirana sa tri zvjezdice. Uhodani posao od 2016. jamči sigurne prihode. Popunjenost je izuzetno dobra, tijekom turističke sezone ali i van nje kada su gosti pretežito lovci i gosti na proputovanju. Blistave, mramorne stepenice vode na kat gdje se nalaze 3 apartmana. Lijepo su uređeni i potpuno opremljeni. Namještaj je nov i lijep. Sve je skladno uređeno i ljupko. Svaki apartman ima modernu kuhinju opremljenu svim potrebnim aparatima i posuđem, TV prijemnik, blagovaonicu, spavaću sobu sa bračnim krevetom te kupaonicu sa tušem. Veliki krovni prozori osiguravaju prozračnost i dovoljno svjetla. Apartman 1 i apartman 2 su jednosobni i nude smještaj za 2 osobe dok apartman 3 ima dvije spavaće sobe, jednu sa bračnim krevetom a drugu sa krevetom za jednu osobu te nudi smještaj za 3 osobe. Apartman 1 -34 m<sup>2</sup> Apartman 2 -31m<sup>2</sup> Apartman 3 -46 m<sup>2</sup> Prizemlje ima još jedan zasebni ulaz za prostoriju koja se može urediti u dodatni apartman ili wellness zonu, teretanu i sl. Grijanje apartmana je centralno na pelete. Brojilo struje i vode se samostalno za ovu cjelinu, odijeljeno do poslovnog dijela. Nekretnina ima čisto vlasništvo i legalizirane pomoćne objekte te u naravi ima 426m<sup>2</sup> površine. Nazovite odmah za ogled; Dijana Kršul +385 99 786 90 27  
dijana.krsul@dogma-nekretnine.com ID KOD AGENCIJE: 15250

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 462752  
Agency ref id: 15250