

## ISTRA, ROVINJ - Čarobna istarska stancija, Kanfanar, Maison



### Info vendeur

Nom: Agencija Dux nekretnine  
Email: info@dux-nekretnine.hr  
Prénom: Agencija  
Nom: Dux nekretnine  
Nom de l'entreprise: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Code postal: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
À propos de nous: Dux nekretnine agency operates with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate. Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not done until we see a smile on the faces of clients. And even then because we like to stay in touch

even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	ISTRA, ROVINJ - Čarobna istarska stancija
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	600 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	1858 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	3
Bedrooms:	21
Bathrooms:	11
Prix:	1,250,000.00 €
Publié:	26.07.2024

### État

Built:	1995
Dernière rénovation:	2008

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Istarska županija
Ville:	Kanfanar
City area:	Kurili
Poštanski broj:	52352

### Permis

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



### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: En préparation

### Parking

Nombre de places de parking: 7

### Description

Information  
supplémentaire:

ISTRA, ROVINJ - Smješten na zapadnoj obali Istre, Rovinj danas predstavlja jednu od najrazvijenijih turističkih destinacija u Hrvatskoj. Poznat i kao jedan od naj slikovitijih i najromantičnijih gradova na Mediteranu, već desetljećima privlači velik broj turista, a većina mu se vjerno vraća iz godine u godinu. Ova prekrasna i romantična istarska stancija smještena svega 5 minuta vožnje od grada Rovinja predstavlja idealnu poslovnu priliku. Smještena na svojih 1858m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta nudi dovoljno sadržaja i prostora za smještaj većeg broja turista kao i razvoj svojevrsne turističke ponude. Radi se o istinskoj istarskoj stanciji koje je u potpunosti renovirana te koja je do danas bila u vlasništvu jedne obitelji. Kamena vila koja je u potpunosti renovirana u istarskome duhu danas predstavlja objekt visoke kvalitete i prepoznatljivosti na tržištu. Tako se isti sastoji od sveukupno 600m<sup>2</sup> stambenoga prostora, te i dodatnog manjeg samostojećeg objekta od 91m<sup>2</sup>. Glavni veći objekt svojih 600m<sup>2</sup> dijeli na tri etaže i to na: \*Prizemlje - koje se sastoji od ulazne recepcije, pored koje je smještena i manja kancelarija, dva sanitarna čvora (M i Ž) te i u potpunosti opremljen i operativan restoran s većim i manjim sjedećim prostorom, barom i u potpunosti profesionalno opremljenom kuhinjom s pripremicom. Cijelo je prizemlje opremljeno i podnim grijanjem, kao i grijanjem ili hlađenjem uz pomoć klima uređaja. Ispred recepcije je smještena i veća natkrivena terasa, idealna za odmor gostiju. No isto tako i ispred ulaza u restoran nalaze se veća natkrivena i ne natkrivena terasa zajedno s kojima restoran posjeduje mogućnost ugošćavanja do 150 gostiju. Prostor za personal, kao i garderoba, vešeraj i dodatni sanitarni čvor nalaze se sa stražnje strane objekta skriveni od pogleda gostiju. \* Prva i Druga etaža - koje se dijele na zasebni lijevi i desni dio objekta. Na lijevu stranu su se smjestile 4 spavaće sobe od kojih svaka posjeduje svoju kupaonicu, kao i zasebni apartman s 1SS, kuhinjom, dnevnim boravkom, kupaonom i terasom s pogledom na okoliš. Desnome dijelu se pristupa isto tako zasebnim baladurum (stepeništem) gdje su se smjestili 5 apartmana od kojih jedan posjeduje 2SS, a ostali 1SS s vlastitom kuhinjom, dnevnim boravkom, kupaonom i kupatilom. Svaka je smještajna jedinica opremljena vlastitim zidnim Fenkojler sustavom za grijanje i hlađenje. U procesu renovacije i opremanja objekta velika se pažnja pružala svakome detalju, te je cilj bio upravo istaknuti istarsku kulturu i način života. Tako se i u restoranu uvijek moglo uživati u istarskim delicijama i domaćim proizvodima. Dodatni objekt (prizemna kamena kućica) koji se nalazi na okućnici, sa svojih ukupnih 91m<sup>2</sup> opremljen je vanjskom natkrivenom terasom koju krase obnovljena šterna, zatim kuhinja, dnevni boravak s kaminom i blagovaona, zatim 1 SS s kupatilom, te i pozadinskom većom terasom na kojoj se nalazi ognjište i krušna peć. Ono što ovaj objekt čini posebnim nije samo lokacija, njegova povijest i značaj nego i okućnica od ukupnih 1544m<sup>2</sup> koja je ukrašena sa zelenilom i raznim biljem kojega možete pronaći na različitim dijelovima Istre, te i starim maslinama. Tu se smjestio i veći bazen od 13x7m dovoljno prostran za sve goste objekta. Okućnica je u potpunosti ograđena kamenim zidovima, a poseban doživljaj stvaraju i kameni puteljci. Na okućnici i izvan nje osiguran je i parking za veći broj automobila. Dodatne informacije: \* O okolišu brine se sustav automatskog navodnjavanja \* Cijeli objekt je renoviran 2008 godine \* Koriste se i solarni paneli na krovu \* Postoji i mogućnost kupnje

zemljišta od 27.000m<sup>2</sup> predviđenog za kamp, a unutar kojih se nalazi i 4000m<sup>2</sup> građevinskog dijela idealnog za gradnju četiri vila za odmor. Poštovani klijenti, radi se o objektu velikoga značaja i potencijala, za sva dodatna pitanja slobodno nazovite na +385 95 576 8337 ili +385 95 388 1059 Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 12229

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence 577487

interne:

Agency ref id: 12229