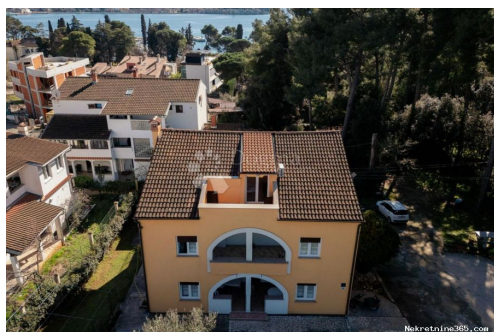


## APARTMANSKA KUĆA U ROVINJU, 200 METARA OD MORA, Rovinj,

### 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:	APARTMANSKA KUĆA U ROVINJU, 200 METARA OD MORA
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	400 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	839 m <sup>2</sup>
Bedrooms:	12
Bathrooms:	6
Prix:	1,350,000.00 €
Publié:	20.08.2024

### État

Built:	1971
Dernière rénovation:	2016

### Localisation

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

### Permis

Permis de construire:	oui
Certificat de propriété:	oui

### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: En préparation



## Parking

Nombre de places de parking: 7

Place de parking couvert: oui

## Description

Information

supplémentaire:

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 loggiama 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

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 633746  
Agency ref id: IS1513599