

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



### Πληροφορίες Πωλητή

Όνομα:	Agencija Bagi Immobilien
Όνομα:	Agencija
Επώνυμο:	Bagi Immobilien
Όνομα:	Bagi Immobilien d.o.o.
Εταιρίας:	
Service Type:	Selling and renting
Ιστοχώρος:	<a href="https://bagi-immobilien.hr/">https://bagi-immobilien.hr/</a>
Χώρα:	Croatia
Region:	Istarska županija
City:	Fažana
City area:	Fažana
Διεύθυνση:	Istarska 10
Mobile:	099 844 0297, 098 9655 281
Σχετικά με εμάς:	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.

### Στοιχεία καταχώρησης

#### Κοινά

Τίτλος:	Rovinj - kuća na bajkovitoj poziciji - 400 M2 !
Ιδιοκτησία για:	Πώληση
Τύπος Σπίτι:	μονοκατοικία
Τετραγωνικά Πόδια:	400 m <sup>2</sup>
Μέγεθος Πάρκινγκ:	840 m <sup>2</sup>
Υπνοδωμάτια:	10
Τιμή:	1,500,000.00 €
Δημοσιεύτηκε:	18.07.2024

#### Τοποθεσία

Χώρα:	Croatia
Κράτος / Περιοχή /	Istarska županija
Επαρχία:	
Πόλη:	Rovinj
Περιοχή Πόλη:	Rovinj
Poštanski broj:	52210

## Άδειες

Οικοδομική άδεια:	όχι
άδεια Τοποθεσία:	όχι
πιστοποιητικό ιδιοκτησίας:	όχι



## Πρόσθετες πληροφορίες

Ενεργειακής απόδοσης: Στο πλαίσιο της προετοιμασίας

## Θέρμανση

Κεντρική θέρμανση: όχι

## Στάθμευση

Αριθμός χώρων στάθμευσης: 7

## Περιγραφή

Πρόσθετες πληροφορίες: Rovinj, samostojeća kuća od 400 m2 na parceli od 840 m2 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 m2 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, lijepe 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

## Πρόσθετες πληροφορίες επαφής

Εσωτερικός αριθμός 440905

αναφοράς:

Agency ref id: 2417