

Rovinj - kuća na bajkovitoj poziciji - 400 M2 !, Rovinj, Famiglia



Info venditore

Nome:	Agencija Bagi Immobilien
Nome:	Agencija
Cognome:	Bagi Immobilien
Nome della ditta:	Bagi Immobilien d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Website:	https://bagi-immobilien.hr/
Paese:	Croatia
Region:	Istarska županija
City:	Fažana
City area:	Fažana
Indirizzo:	Istarska 10
Mobile:	099 844 0297, 098 9655 281
Riguardo a noi:	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.

Dettagli annunci

Comune

Titolo:	Rovinj - kuća na bajkovitoj poziciji - 400 M2 !
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	400 m ²
Lot Size:	840 m ²
Stanze da letto:	10
Prezzo:	1,500,000.00 €
Pubblicato:	18.07.2024

Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione / Provincia:	Istarska županija
Città:	Rovinj
Zona della città:	Rovinj
Poštanski broj:	52210

Permessi

Permesso di costruzione: si
Permesso di locazione: si
Certificato di proprietà: si



Additional information

Efficienza energetica: In preparazione

Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato: si

Parcheggio

Numero di posti auto: 7

Descrizione

Informazioni aggiuntive: Rovigno, casa indipendente di 400 m² su un terreno di 840 m² in una zona esclusiva della città, ad un passo dal mare! La casa è delimitata da una pineta secolare (zona verde urbanisticamente definita con divieto di edificazione), che garantisce tranquillità e privacy permanenti. Al piano seminterrato della casa si trova un'ampia taverna appena ristrutturata e climatizzata con cucina e tavolo per 12 persone e soggiorno, un'ampia cantina/ripostiglio, il locale caldaia e la lavanderia. Dall'altro lato del seminterrato si trova un monolocale recentemente ristrutturato con terrazzo coperto. La parte anteriore del piano terra è composta da due monolocali recentemente ristrutturati, uno con una camera da letto, l'altro con due camere da letto, entrambi con logge e accesso ad un ampio giardino mediterraneo in cui c'è spazio sufficiente per la facile installazione di una grande piscina (vicino a tutte le installazioni). Dall'altro lato del piano terra si trova un appartamento composto da ingresso, cucina, sala da pranzo e soggiorno (concetto open space), camera matrimoniale, bagno e ampio terrazzo scoperto di 35 mq con vista sul verde circostante. L'intero piano terra è attualmente utilizzato a fini turistici. Il piano primo e la mansarda sono costituiti da un appartamento su due livelli collegati da scala interna - al piano inferiore un quadrilocale (cucina/pranzo/soggiorno, ingresso, bagno, piccolo ripostiglio, tre camere da letto di cui due con bagno privato, un ampio terrazzo a tutta altezza con vista mare/centro storico da un lato e due camere da letto loggiate dall'altro lato con vista sulla parte rurale nord. La mansarda è composta da un ingresso, un bel terrazzo sul tetto, un bagno in comune e quattro camere da letto di cui due con proprio bagno. Questa parte della casa rimane al futuro proprietario per "ristorarsi" secondo il proprio gusto. Nel caso di sopraelevazione di un ulteriore piano o dell'altezza esistente l'attico (consentito in base alle informazioni sulla posizione), si apre l'idea di un tetto piano/terrazza/solarium (magari con piscina o vasca

idromassaggio) con una vista unica sul mare, sul verde e sul centro storico di Rovigno. È già presente nella configurazione esistente la predisposizione per un'agevole apertura dei terrazzi su tutta la lunghezza di entrambi i lati della copertura (fronte mare e fronte nord). Secondo le informazioni sull'ubicazione/condizioni di costruzione (luglio 2020), è consentito costruire un ulteriore piano (seminterrato + piano terra + 1° piano + 2° piano + soffitta alta) e ampliare l'edificio (area ad uso misto 'M', uso prevalentemente residenziale - edificio multipiano familiare, edificio residenziale, albergo, edificio residenziale-commerciale). Con un semplice intervento, la condizione esistente viene trasformata in un edificio con tre grandi unità abitative (100+ mq) o 5 unità abitative più piccole (2 per piano + una nel sottotetto). Alzando il piano aggiuntivo, ovviamente, aumenta la capacità abitativa. La casa dispone di nuova carpenteria in ALU/PVC (finestre + persiane e persiane). Grandi finestre e doppia porta finestra. Riscaldamento centralizzato a gasolio in tutta la casa (ogni stanza della casa ha il suo nuovo radiatore; una nuova stufa Riello, un grande serbatoio di gasolio e una nuova caldaia Riello comune da 300 L per tutti i consumatori - piena capacità riscaldata in pochi minuti!). Armadio per il gas sul terreno (12 m dal locale caldaia dello scavo delle tubazioni del giardino). Ogni unità della casa è climatizzata (condizionatori inverter A++) e dotata di impianti SAT/TV (1 parabola comune e 1 antenna terrestre comune per tutta la casa tramite quadro elettrico, tutti i cavi 'nascosti' nei muri) e alta Internet ad alta velocità (disponibile anche l'ottica!). Ampio giardino con diversi posti auto (10+). Negozio e fermata bus locale a 50 m, mare e asilo a pochi passi dalla casa. Le spiagge cittadine appena rinnovate con tutte le infrastrutture (passerelle, cabine, docce) sono a 5 minuti a piedi, la spiaggia più vicina è a soli 200 m dalla casa e cioè tramite un "sentiero privato" attraverso una pineta da favola! Proprietà 1/1. Tutti i documenti in ordine. Nessun onere. La casa viene venduta arredata come da foto, con la possibilità di proseguire l'attività ormai consolidata di affitto appartamenti, vista la lunga tradizione! Per tutte le informazioni chiama il +385 91 1509 059 (Viber / WhatsApp) o tramite e-mail: aida.kudic@bagi-immobilien.hr ID CODE: 2417

Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 440905
interno:
Agency ref id: 2417