

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



### Info venditore

Nome: Dogma Nekretnine  
Nome: Dogma  
Cognome: Nekretnine  
Nome della ditta: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Paese: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
CAP: 51000  
Indirizzo: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Riguardo a noi: Dogma immobiliari s.r.l. e una società di intermediazione immobiliare presente sul mercato da più di 10 anni. Da una piccola agenzia con due impiegati siamo diventati una ditta con più di 40 impiegati. In questo periodo con il nostro lavoro ed il rapporto verso i nostri clienti siamo diventati l'agenzia più grande nella provincia Littoraneo-montana ed una delle più grandi in Croazia.

La nostra agenzia impiega 35 agenti educati i quali assistono e seguono i clienti dalla presentazione dei immobili sino al momento dell' acquisto.

Gli agenti con il loro lavoro, la professionalità e la conoscenza del mercato fanno di tutto per soddisfare i desideri e le necessità dei nostri clienti.

L'agenzia ha il proprio servizio legale (l'avvocato e il giurista) il quale offre ai nostri clienti i consigli legali e si occupa di tutti gli affari giuridici necessari. L'agenzia Dogma Immobiliari con il suo servizio legale garantisce la sicurezza nella compravendita immobiliare.

L'agenzia possiede la più grande base d'informazioni sull'acquisto delle immobili nella nostra regione che contiene più di 15.000 appartamenti, 5.000 case, 2.000 appartamenti vacanzieri e altrettanti terreni, cosicché ogni cliente può trovare l'immobile desiderato. Per accelerare la vendita abbiamo una base con più di 30.000 clienti potenziali. In ogni caso, se riflettete sull'acquisto o la vendita dell'immobile l'agenzia Dogma Immobiliari è certamente la scelta giusta.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	APARTMANSKA KUĆA U ROVINJU, 200 METARA OD MORA
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	400 m <sup>2</sup>
Lot Size:	839 m <sup>2</sup>
Stanze da letto:	12
Bagni:	6
Prezzo:	1,350,000.00 €
Pubblicato:	20.08.2024

### Stato

Built:	1971
Ultimo rinnovo:	2016

## Collocazione

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

## Permessi

Permesso di costruzione: si  
Certificato di proprietà: si

## Additional information

Efficienza energetica: In preparazione



## Parcheggio

Numero di posti auto: 7  
Parcheggio coperto: si

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ROVIGNO - Palazzina in ottima posizione, a soli 200 metri dal mare. Nella zona esclusiva della città di Rovigno, a pochi passi dal mare e dalle passeggiate, vendiamo una casa indipendente con una superficie abitabile totale di 400 m<sup>2</sup>, su un terreno di 840 m<sup>2</sup>. La casa confina con una pineta secolare (zona verde urbanisticamente definita con divieto di edificazione), che garantisce tranquillità e privacy durature. L'ambiente circostante e la microlocalizzazione sono in costante sviluppo, il che è importante per lo sviluppo della destinazione, ed è importante menzionare uno degli ultimi progetti realizzati del porto nautico di San Pelagio Rovigno, con un totale di 375 ormeggi, che progetto ha avuto un impatto significativo su questa microlocalizzazione. Dopo il porto, viene annunciata la ristrutturazione della spiaggia e dell'ambiente di San Pelagio, quindi si prevede che questo progetto aumenterà ulteriormente l'attrattiva di questa zona e aumenterà l'interesse degli utenti e dei clienti. La casa è divisa in 5 appartamenti (monolocale, bilocale e quadrilocale) e taverna. Al piano seminterrato della casa si trova un'ampia taverna appena ristrutturata e climatizzata con cucina e tavolo da pranzo 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. Al piano terra si trovano altri 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 realizzare una piscina (vicino a tutti gli impianti ) come funzionalità aggiuntiva. Dall'altro lato del piano terra si trova un appartamento composto da ingresso, cucina, sala da pranzo e soggiorno (concetto open space), 1 camera da letto, bagno e ampio terrazzo scoperto di 35 mq con vista sul verde circostante . L'intero piano terra è attualmente utilizzato a fini turistici. Il primo piano e la mansarda formano un appartamento su due piani collegati da scala interna e da un ampio terrazzo che si estende per tutta la sua lunghezza con vista mare/centro storico. Nel caso di sopraelevazione di un ulteriore piano o dell'altezza esistente del sottotetto (consentita in base alle informazioni sulla posizione), l'idea di un tetto/terrazzo/solarium piano (magari con piscina o vasca idromassaggio) si apre con un unico vista sul mare, sul verde e sul centro storico di Rovigno! In base alle informazioni sull'ubicazione e alle condizioni di costruzione, è consentito costruire un ulteriore piano (seminterrato + piano terra + 1° piano + 2° piano + soffitta alta) e ampliare l'edificio (zona ad uso misto 'M', prevalentemente residenziale destinazione d'uso - edificio multipiano familiare, edificio residenziale, albergo, ufficio - edificio residenziale). 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, riscaldamento centralizzato a gasolio in tutta la casa (ogni stanza della casa ha il proprio radiatore; nuova stufa Riello, grande serbatoio di gasolio e una nuova caldaia Riello comune da 300 L per tutte le utenze). Armadio per il gas sul terreno, ogni unità della casa è dotata di aria condizionata (aria condizionata inverter A++) e di impianti SAT/TV e Internet ad alta velocità (disponibili anche ottiche). Ampio giardino con diversi posti auto (10+). Negozio e fermata bus locale a 50 m, il mare, un asilo e un porto sportivo di recente costruzione a un centinaio di metri dalla casa. Spiagge cittadine recentemente rinnovate con tutte le infrastrutture a 3 minuti a piedi. Proprietà 1/1. Tutti i documenti in ordine. Nessun onere. La casa viene venduta arredata come da foto, con la possibilità di proseguire l'ormai consolidata attività di locazione di appartamenti, vista la lunga tradizione e l'ottima valutazione 9,6. Prendi la decisione giusta con il nostro supporto per una piacevole esperienza di acquisto immobiliare, contattaci con fiducia: FILIP MARIĆ Agente autorizzato Cellulare: +385 91/335-5350 filip.maric@dogma-nekretnine.com  
----- MICHAEL RADOLA Agente autorizzato +385 91/575-3640 michael.radola@dogma-nekretnine.com ID CODE: IS1513599

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 633746  
interno:  
Agency ref id: IS1513599