

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



Seller Info

Ime:	Agencija Bagi Immobilien
Ime:	Agencija
Prezime:	Bagi Immobilien
Naziv firme:	Bagi Immobilien d.o.o.
Tip usluga:	Prodaja i iznajmljivanje nekretnina
Website:	https://bagi-immobilien.hr/
Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Grad:	Fažana
Naseljeno mjesto:	Fažana
Adresa:	Istarska 10
Mobitel:	099 844 0297, 098 9655 281
O nama:	BAGI IMMOBILIEN d.o.o. licencirana je agencija za posredovanje u prometu nekretninama koja je nastala kao sestrinska tvrtka, kompanije BAGI koja je na tržištu prisutna već više od 20 godina. Svojim dugogodišnjem iskustvom na tržištu, znanjem u području nekretnina te vrijednostima i načelima kojima se vodimo činimo sve kako bi olakšali kupoprodajne procese naših klijenata.

Listing details

Opšti podaci

Naslov oglasa:	Rovinj - kuća na bajkovitoj poziciji - 400 M2 !
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	400 m ²
Površina placa:	840 m ²
Broj soba:	10
Cijena:	1,500,000.00 €
Ažurirano:	Jun 14, 2024

Lokacija

Država: Hrvatska
Region: Istarska županija
Općina/Grad: Rovinj
Naseljeno mjesto: Rovinj
Poštanski broj: 52210

Dozvole

Građevinska dozvola: Da
Lokacijska dozvola: Da
Vlasnički list: Da



Dodatne informacije

Energetski razred: U izradi

Grijanje

Centralno grijanje: Da

Parking

Broj parking mjesta: 7

Opis

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, lijepo 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

Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 440905
Agencijska šifra: 2417