

## PIROVAC OBITELJSKA KUĆA U POVJESNOJ JEZGRI SA MOGUĆA TRI STANA, Pirovac, Kuća



### Seller Info

Ime:	Dogma Nekretnine
Ime:	Dogma
Prezime:	Nekretnine
Naziv firme:	Dogma nekretnine d.o.o.
Tip usluga:	Prodaja i iznajmljivanje nekretnina
Website:	<a href="https://dogma-nekretnine.com">https://dogma-nekretnine.com</a>
Država:	Hrvatska
Region:	Primorsko-goranska županija
Grad:	Rijeka
Poštanski broj:	51000
Adresa:	F.LA GUARDIA 6
Telefon:	+385 51 341 080
Fax:	+385 51 341 081
O nama:	<p>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</p>

D).

Naši timovi stoje Vam na raspolaganju na svim lokacijama!

Tel./fax:

+385 51 341 080

+385 51 341 081

+385 51 333 407

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	PIROVAC OBITELJSKA KUĆA U POVJESNOJ JEZGRI SA MOGUĆA TRI STANA
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	u nizu
Površina:	147 m <sup>2</sup>
Broj soba:	6
Cijena:	1.00 €
Ažurirano:	Apr 15, 2024

### Stanje

Zadnja adaptacija:	168
--------------------	-----

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Šibensko-kninska županija
Općina/Grad:	Pirovac
Naseljeno mjesto:	Pirovac
Poštanski broj:	22213



### Dozvole

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

### Dodatne informacije

Energetski razred:	U izradi
--------------------	----------

### Opis

Opis:	PIROVAC OBITELJSKA KUĆA U POVJESNOJ JEZGRI SA MOGUĆA TRI STANA Unutar povijesne jezgre Pirovca locirana je jednokatna stambena građevina izgrađena prije 1968. godine. Stambena građevina je predviđena za
-------	--

rekonstrukciju nakon koje bi se dobili tri stana, jedan u prizemlju, i dva dvoetažna na katu + potkrovlje. Radi se o obiteljskoj kući nepravilnog tlocrtno oblika, tlocrtnih dimenzija 8,50 \* 5,30 metara +5,40 \* 7,35 m, visine 5,90 metara do krovnog vijenca. Ulaz u stan u prizemlju je na svjernoistočnoj strani, a ulaz u stubišni prostor kojim je omogućen pristup katnom dijelu građevine nalazi se na jugozapadnoj strani. Prizemlje čine hol, dvije sobe kuhinja, ostava i kupaonica, veličine 73,90 m<sup>2</sup>. Kat se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice i terase veličine 73,9 m<sup>2</sup>. Ukupna površina postojećeg stanja iznosi 147,80 m<sup>2</sup>. Otpadne vode iz građevine odvođe se u septičku jamu. Zgrada je spojena na gradsku vodovodnu mrežu i na strujnu mrežu. Kući je potrebna rekonstrukcija i sređivanje. Osim sređivanja postojećeg stanja moguća je i rekonstrukcija kuće gdje bi se planiranim zahvatom povećala ukupna površina i broj stambenih jedinica. Rekonstrukcijom kata i nadogradnjom potkrovlja osigurala bi se potrebna površina za uređenje dvije dvoetažne jedinice, te bi sa stanom u prizemlju činilo ukupno tri stambene jedinice. Trećina površine terase na katu i u potkrovlju (cca 8 m<sup>2</sup> svaka) ostat će u funkciji stambene jedine iz prizemlja. Građevina je locirana unutar povijesne Jezgre Pirovca a izgrađenost zemljišta je 100 %. Na jugoistočnoj strane građevina je izgrađena do javne prometne površine, na sjeverozapadnoj strani je na međi, a na jugozapadnoj i sjeveroistočno strani djelomično je lijepljena a djelomično je uz javno prometnu površinu. Planiranim zahvatom (za koji postoji projekt) koji čine rekonstrukciju kata građevine i nadogradnja potkrovlja, na katu će se postojeći prostor preurediti u dvije stambene jedinice koje će svaka sa pripadajućim dijelom prostora nadograđenom potkrovlju činiti funkcionalnu cjelinu. Na donjoj etaži novoformiranih dvoetažnih stanova bit će dnevni boravci, kuhinje, sanitarni čvor i stubišta kojima je omogućena vertikalna komunikacija, te osiguran pristup spavaonicama i kupaonicama na gornjoj etaži tj. potkrovlju. U slučaju rekonstrukcije dobila bi se ukupna neto korisna površina kuće od 190 m<sup>2</sup>. Lokacija građevina je odlična, praktično na samoj obali (drugi/treći red tako da niste na udaru vjetrova), sa pogledom na more, praktično u centru, i pokraj plaže. Obzirom da je lokacija povijesna jezgra, parking je na parkiralištu udaljenom 20 metara, s pravom kupnje godišnje karte po povlaštenim uvjetima i pravom ulaska u pješačku zonu. Izvrsna prilika na izvrsnoj lokaciji, u samoj povijesnoj jezgri grada Pirovaca. Nemojte propustiti priliku. Obratite se nam s povjerenjem. Damir Varošaneć 00 385 99 733 53 07 ID KOD AGENCIJE: DA802

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 449346  
Agencijska šifra: DA802