

ISTRA-BALE- Autohtona istarska kuća s projektom vile, Bale, Kuća



Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine
E-mail: info@dux-nekretnine.hr
Ime: Agencija
Prezime: Dux nekretnine
Naziv firme: DUX NEKRETNINE d.o.o.
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina
Država: Hrvatska
Region: Primorsko-goranska županija
Grad: Rijeka
Poštanski broj: 51000
Adresa: Tizianova 8
Mobitel: 385 91 480 8808
Telefon: 385 51 518 174
O nama: Agencija Dux nekretnine posluje s ciljem podizanja kvalitete posredovanja u nekretninama na višu razinu profesionalnosti i obostranog zadovoljstva stranaka s kojima surađuje. Kako to činimo? Svakom klijentu pristupamo ljudski i profesionalno kako bismo olakšali jednu od najvećih i najvažnijih odluka u životu - kupovinu nekretnine.

Naša ponuda obuhvaća široki spektar visokokvalitetnih i vrlo atraktivnih nekretnina na području Kvarnera, Istre, otoka i šire okolice s ciljem zadovoljenja istančanih ukusa naših dugogodišnjih kupaca.

Proces kupoprodaje odvija se na najvišoj razini kvalitete uz našu pouzdanost i posvećenost svakom pojedinom klijentu. Naš posao nije gotov dok ne vidimo osmijeh na licima klijenata. Pa čak ni tada jer

volimo ostati u kontaktu i
nakon potpisanog ugovora - jer
naša misija je nešto više od
posla.

Listing details

Opšti podaci

Naslov oglasa:	ISTRA-BALE- Autohtona istarska kuća s projektom vile
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	48 m ²
Površina placa:	498 m ²
Broj spratova:	1
Broj soba:	3
Cijena:	312,000.00 €
Ažurirano:	Jul 29, 2024

Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Bale
Naseljeno mjesto:	Bale
Poštanski broj:	52211



Dozvole

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

Parking

Broj parking mjesta:	1
----------------------	---

Opis

Opis: Autohtona istarska kuća smještena u bajkovitom naselju Bale nedaleko od predivnog grada Rovinja. Bale su oduvijek bile poznate po svojoj kulturi i pristupačnim ljudima koji poštuju svoju kulturu i održavaju stare običaje. Radi se o staroj autohtonoj istarskoj samostojećom kući sveukupne veličine 48m² koja je smještena na urbaniziranom ograđenom zemljištu od sveukupno 498m². Ono što ovu istarsku princezu čini zanimljivom nije jedino njen direktan i nesmetan pogled na zvonik i staro gradski dio Bala, nego i postojeći projekt za gradnju prekrasne vile s ishodovanom građevinskom dozvolom. Ono što je u projektu planirano možete pročitati niže. Prizemlje sveukupne neto površine 87,60m², a koje uključuje; Pretprostor odnosno ulaz/hodnik - 7,67m² Utility prostorija, koja je planirana kao manji vešeraj s mašinama za pranje i peglanje, bojler i slično -

8,15m² Predivno kupatilo s tuš kabinom - 5,36m² Zatim prostor za kuhinju s kaminom, dnevni boravak sa staklenom stijenom i blagovaonom - 66,42m² Odlazimo na prvi kat, sveukupne neto površine od 69,21m² ili mogućih 89,21m², a koji uključuju; Hodnik od sveukupno - 4m² Spavaću sobu veličine - 13,90m² Spavaća soba može biti opremljena prostorom predviđenim kao prohodni ormar za garderobu američkog stila - 5,79m² Dodatno kupatilo s hidromasažnom kadom - 7m² Natkrivena terasa za ispijanje jutarnje kave ili čaja - 15,64m² Te i planirana galerija, tip loft npr. Kao jedna dodatna dnevna prostorija s otvorenim prostorom i pogledom na donji dnevni boravak u prizemlju - 22,88m² Umjesto dodatne dnevne prostorije na galeriji tu postoji i druga opcija, a to je da se postojeći zračni prostor pretvori u korisni prostor. Pa se tako dobije sveukupno 44,88m² neto iskoristive površine i to tako da se uz sobu od 22,88m² iskoristi zračni prostor i postavi dodatna spavaća soba s kupatilom sveukupne veličine 20m². Tada bi vila bila opremljena s dvije spavaće sobe i tri kupatila. Tu trebamo dodati i mansardu ukupne veličine od 12m². Sa svim mogućnostima u postojećem projektu, ukupna veličina vile bi bila: Alternativa 1 = Tot. m² ca. 168,81 = S otvorenim zračnim prostorom od 20 m² na prvome katu. Alternativa 2 = Tot. m² ca. 188,81 = Gdje je zračni prostor od 20m² iskorišten te je dodana spavaća soba i kupatilo. Projekt uključuje i uređenja okoliša vile, tako da je ono opremljeno s posebnim spremištem za alat i drva, vanjskim kamenik grillom/roštiljem i lavabo, fontanom s tekućom vodom i ribama, bazen (postoji projekt s građevinskom dozvolom) i privatnim parking mjestom. Sve promjene koje se tiču pozicije objekta na parceli kao i promjene vanjskih gabarita objekta trebaju biti usklađene sa važećim planom i prije većih izmjena savjetujemo profesionalno savjetovanje s arhitektom. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja: <http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID KOD AGENCIJE: 5532

Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 578111
Agencijska šifra: 5532