

## ISTRA-ROVINJ-Predivna dvojna kuća s 2 odvojena stana i okućnicom, Rovinj.

### Kuća



#### Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto: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-ROVINJ-Predivna dvojna kuća s 2 odvojena stana i okućnicom
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	dvojnica
Površina:	351 m <sup>2</sup>
Površina placa:	337 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	2
Broj soba:	7
Broj kupatila:	3
Cijena:	835,000.00 €
Ažurirano:	Oct 27, 2024

### Stanje

Zadnja adaptacija: 2019

### 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



### Parking

Broj parking mjesta: 1

Natkriveno parking  
mjesto: Da

## Opis

Opis:

Smještena u predivnom gradu Rovinju poznatom po svojoj povijesti, ljudima, prirodi i snažno razvijenoj turističkoj ponudi. Rovinj je jedan od dragulja naše Istarske obale što je prepoznao veliki broj turista koji rado dolaze iz različitih svjetskih lokacija. Kuća je smještena u jednom od najmirnijih dijelova Rovinja, udaljena svega 150 m od prvih plaža i prostora za rekreaciju. Radi se o dvojnoj kući sveukupne kvadrature 351,90m<sup>2</sup> koji su raspoređeni na prizemlje i dodatna dva kata. Na prizemlju veličine 93,20m<sup>2</sup> smješteni su ulazni hodnik s velikim dnevnim boravkom koji ima direktni izlaz na terasu u hladu okruženu zelenilom i biljem. Zajedno s dnevnim boravkom na prizemlju su nalazi se kuhinja i blagovaona iz koje se pruža izlaz na dodatnu vanjsku terasu s roštiljem. Uz to, odvojeno od dnevnog boravka u svojem privatnom prostoru nalazi se kupaona i spavaća soba iz koje se isto tako pruža izlaz na predivnu terasu i vrt. Unutarnjim stepeništem iz prizemlja spaja se prvi kat sveukupne veličine od 104,65m<sup>2</sup> gdje su smješteni kupatilo i tri spavaće sobe svaka s izlazom na balkon. Od jedne veće spavaće sobe moguće je za smjestiti još jedan dnevni boravak s kuhinjom (instalacije su spremne) i blagovaonom iz kojega se pruža izlaz na dva odvojena balkona. Jedan balkon je nešto manje kvadrature dok je drugi ipak nešto veći te predstavlja idealno mjesto za opuštanje uz jutarnju kavicu. Na prvi kat se može doći i vanjskim odvojenim ulazom koji vodi do predprostora kuće koji spaja prvi i drugi kat što je idealno jer predstavlja mogućnost da se kuća prenamjeni u sveukupno 3 odvojena stana od kojih bi svaki imao svoj zasebni ulaz. Odvojenim stepeništem u predprostoru dolazi se do drugoga kata i prostora koji je trenutno u visokoj roh-bau fazi sveukupne veličine od 109,05m<sup>2</sup>. Potrebno je postaviti pločice i parket te i boju na zidove uz dodatne radove postavljanja tuš kabine i wc školjke u kupatilu. Prostor je idealan za jedan veći stan u kojem se nalaze dvije spavaće sobe od kojih svaka ima izlaz na terasu s prednje strane kuće, kupaona, predprostor (hodnik), spremište, veliki i osunčani dnevni boravak, blagovaonu i kuhinju iz kojih se pruža izlaz na dodatan veći balkon s kojega se vidi more i okolica. Potrebno je za napomenuti kako stan na drugom katu ima vlastiti ulaz na tavan od sveukupno 45m<sup>2</sup> koji mogu biti iskorišteni na različite načine poput dodatne spavaće sobe, spremišta, galerije, ureda i slično tome. Kuća je smještena na mirnoj lokaciji te nudi sve što je potrebno za jednu veću obitelj kao i dodatnog prostora koji se može iznajmljivati kroz cijelu godinu ili tijekom sezone. Sav sadržaj je u blizini kao i ono najbitnije za turizam more, plaže i prostori za rekreaciju. Okućnica od sveukupno 225m<sup>2</sup> redovito je održavana i uređena od strane trenutnih vlasnika. Svojim sadržajem nudi sve što je potrebno za odmor i zabavu s prijateljima. Uz sve to postoji i dovoljno prostora za postavljanje bazena. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 5457

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 578117  
Agencijska šifra: 5457  
Telefon za kontakt: +385 95 576 8337