

## Vila u užem centru grada Varaždina, Varaždin, Kuća



### Seller Info

Ime: Dogma Nekretnine  
Ime: Dogma  
Prezime: Nekretnine  
Naziv firme: Dogma nekretnine d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
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: 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 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:	Vila u užem centru grada Varaždina
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	288 m <sup>2</sup>
Površina placa:	506 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	2
Broj soba:	9
Broj kupatila:	2
Cijena:	580,000.00 €
Ažurirano:	Oct 29, 2024

### Stanje

Izgrađeno:	1937
Zadnja adaptacija:	2024

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Varaždinska županija
Općina/Grad:	Varaždin
Naseljeno mjesto:	Centar
Poštanski broj:	42000

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

### Dodatne informacije

Energetski razred:	D
--------------------	---



## Parking

Broj parking mjesta: 2  
Natkriveno parking mjesto: Da

## Opis

Opis: U užem centru baroknog grada Varaždina prodaje se vila okružena prekrasnim zelenilom koja je nedavno renovirana. Vila se sastoji od suterena, prizemlja i potkrovlja. Sve tri etaže uređene su kao stambeni prostori, s time da suteran i prva etaža funkcioniraju kao jedna cjelina koja je renovirana i namještena novim namještajem. Nalazi se u najužem centru grada i pruža jedinstvenu priliku za život u mirnom i povijesnom okruženju, istovremeno omogućujući pristup svim blagodatima urbanog života. Povijesni kvart Varaždina poznat je po svojoj ljepoti, arhitekturi i bogatoj kulturnoj baštini, a ova vila je savršeno uklopljena u tu atmosferu. Svaka etaža ima 96 m<sup>2</sup>, dakle ukupno 280 m<sup>2</sup> stambenog prostora. U suterenu se nalazi kuhinja, sa velikim prozorima koji imaju pogled na dvorište, dnevna soba, jedna potpuno preuređena soba, 2 ostave, kotlovnica i WC. Na prvoj etaži nalazi se prostrano predsoblje iz kojeg se ulazi u svaku prostoriju zasebno, prostorom dominira salon koji je podijeljen na dvije velike prostorije, kupaonica te još dvije spavaće sobe. U potkrovlju se nalazi potpuno uređen i obnovljen stambeni prostor s otvorenom kuhinjom, dnevnim boravkom i kupaonicom. Dvije spavaće sobe jedna dječja i jedna master. Kupaonica je kompletno renovirana. Površina parcele iznosi 506 m<sup>2</sup>, a okućnica je lijepo uređena, prava je oaza mira u baroknoj jezgri. Dvorište ima njegovan i oblikovan zeleni pojas. Dio dvorišta popločen je tlakovcima, a tu se nalazi velika nadstrešnica sa zanimljivim prostorom za druženje i roštilj te 2 natkrivena parkirna mjesta. Dodatni potencijal investitoru je svakako rješenje GUP-a prema kojem je dozvoljena gradnja 400 m<sup>2</sup> stambeno-poslovne namjene u dvorištu. Vila predstavlja pravu rijetkost na tržištu i priliku za kupce koji traže spoj povijesti, elegancije, luksuza i dodatnih elemenata koji upotpunjuju njezin šarm. Bilo da želite ovo prelijepo mjesto nazvati svojim domom ili razmišljate o investiciji, ova vila je prilika da ju uz djelomičnu adaptaciju pretvorite u pravi dragulj. Za sve dodatne informacije i razgled, slobodno me kontaktirajte s povjerenjem! Bojana Patekar mob. 098 297 777 mail. [bojana.patekar@dogma-nekretnine.com](mailto:bojana.patekar@dogma-nekretnine.com) ID KOD AGENCIJE: VZ617

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 676124  
Agencijska šifra: VZ617