

## ISTRA-BALE- Autohtona istarska kuća s projektom vile, Bale, Casa



### Informação do Vendedor

Nome: Agencija Dux nekretnine  
Email: info@dux-nekretnine.hr  
Nome: Agencija  
Apelido: Dux nekretnine  
Nome da empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código Postal: 51000  
Endereço: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Sobre nós: Dux nekretnine agency operates with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate. Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not done until we see a smile on the faces of clients. And even then because we like to stay in touch

even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Detalhes do Anúncio

### Comum

Titulo:	ISTRA-BALE- Autohtona istarska kuća s projektom vile
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	destacado
Área M2:	48 m <sup>2</sup>
Área de Terreno:	498 m <sup>2</sup>
Número de Pisos:	1
Quartos:	3
Preço:	312,000.00 €
Anúnciado:	17.06.2024

### Localização

País:	Croatia
Estado / Região /	Istarska županija
Província:	
Cidade:	Bale
Área da cidade:	Bale
Poštanski broj:	52211



### Permitem

Llicença de construção:	naí
Localização autorização:	naí
Certificado de	naí
propriedade:	

### Estacionamento

Número de vagas no	1
estacionamento:	

### Descrição

Informação Adicional: 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 48m<sup>2</sup> koja je smještena na urbaniziranom ograđenom zemljištu od sveukupno 498m<sup>2</sup>. 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 87,60m<sup>2</sup>, a koje

uključuje; Pretprostor odnosno ulaz/hodnik - 7,67m<sup>2</sup> Utility prostorija, koja je planirana kao manji vešeraj s mašinama za pranje i peglanje, bojler i slično - 8,15m<sup>2</sup> Predivno kupatilo s tuš kabinom - 5,36m<sup>2</sup> Zatim prostor za kuhinju s kaminom, dnevni boravak sa staklenom stijenom i blagovaonom - 66,42m<sup>2</sup> Odlazimo na prvi kat, sveukupne neto površine od 69,21m<sup>2</sup> ili mogućih 89,21m<sup>2</sup>, a koji uključuju; Hodnik od sveukupno - 4m<sup>2</sup> Spavaću sobu veličine - 13,90m<sup>2</sup> Spavaća soba može biti opremljena prostorom predviđenim kao prohodni ormar za garderobu američkog stila - 5,79m<sup>2</sup> Dodatno kupatilo s hidromasažnom kadom - 7m<sup>2</sup> Natkrivena terasa za ispijanje jutarnje kave ili čaja - 15,64m<sup>2</sup> Te i planirana galerija, tip loft npr. Kao jedna dodatna dnevna prostorija s otvorenim prostorom i pogledom na donji dnevni boravak u prizemlju - 22,88m<sup>2</sup> 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 44,88m<sup>2</sup> neto iskoristive površine i to tako da se uz sobu od 22,88m<sup>2</sup> iskoristi zračni prostor i postavi dodatna spavaća soba s kupatilom sveukupne veličine 20m<sup>2</sup>. Tada bi vila bila opremljena s dvije spavaće sobe i tri kupatila. Tu trebamo dodati i mansardu ukupne veličine od 12m<sup>2</sup>. Sa svim mogućnostima u postojećem projektu, ukupna veličina vile bi bila: Alternativa 1 = Tot. m<sup>2</sup> ca. 168,81 = S otvorenim zračnim prostorom od 20 m<sup>2</sup> na prvome katu. Alternativa 2 = Tot. m<sup>2</sup> ca. 188,81 = Gdje je zračni prostor od 20m<sup>2</sup> 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

## Informações adicionais para contato

Número de referência 578111

interno:

Agency ref id: 5532