

## АПАРТМАНСКА КУЋА U ROVINJU, 200 METARA OD MORA, Rovinj.

### Дом



:	Dogma Nekretnine
Имя:	Dogma
Фамилия:	Nekretnine
Название компании:	Dogma nekretnine d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Вебсайт:	<a href="https://dogma-nekretnine.com">https://dogma-nekretnine.com</a>
Страна:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
почтовый код:	51000
Адрес:	F.LA GUARDIA 6
Phone:	+385 51 341 080
Fax:	+385 51 341 081
О нас:	Рады приветствовать Вас на странице агентства «Dogma недвижимость», посвященной элитной недвижимости в Хорватии!

Хорватия прекрасная страна для жизни и отдыха: умиротворяющие пейзажи, девственная природа, очарование исторических городов, самое чистое море, лучшая в Европе экология, богатая культурная и гастрономическая традиция.

В последнее время актуальность покупки недвижимости в Хорватии значительно возросла. В 2013 году Хорватия стала одной из стран Евросоюза, что значительно повышает ее привлекательность для иностранных покупателей недвижимости и инвесторов. В 2016 году ожидается

вступление Хорватии в Шенгенскую зону, что обеспечит собственникам жилья свободу передвижения в Еврозоне.

В то же время стоимость недвижимости в Хорватии значительно ниже, чем в других средиземноморских европейских странах. С докризисного 2008 года цены снизились на 15-20%, в 2014 году цены стабилизировались и немного подросли в связи с вступлением Хорватии в Евросоюз. Сейчас цены на недвижимость наиболее выгодные, вследствие чего наблюдается повышенный спрос на недвижимость как со стороны хорватов, так и со стороны иностранцев.

Что касается инвестиций, иностранные инвесторы активно покупают земельные участки в Хорватии для строительства современных жилых комплексов с апартаментами. Инвесторов привлекают невысокие цены на землю и строительные услуги с одной стороны, с другой сформированный спрос на недвижимость в Хорватии у жителей соседних стран: словенцев, итальянцев, немцев, венгров, австрийцев, которые и становятся покупателями этих апартаментов.

Детали объявления

Общее

Заголовок:	APARTMANSKA KUĆA U ROVINJU, 200 METARA OD MORA
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	отдельный
Квадратных футов:	400 m <sup>2</sup>
Размер участка:	839 m <sup>2</sup>
Спальни:	12
Ванные комнаты:	6
Цена:	1,350,000.00 €
Размещено:	28.10.2024

## Состояние

Построенный:	1971
Последнее обновление:	2016

## Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион /	Istarska županija
Область:	
Город:	Rovinj
Площадь города:	Rovinj
Poštanski broj:	52210

## Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Свидетельство о собственности:	да

## Дополнительная

Энергоэффективность:	В процессе подготовки
----------------------	-----------------------



## Парковка

Количество парковочных мест:	7
Крытая парковка:	да

## Описание

Дополнительная информация:	РОВИНЬ - Многоквартирный дом в прекрасном месте, всего в 200 метрах от моря. Продаем отдельно стоящий дом общей площадью 400 м <sup>2</sup> на участке
----------------------------	--

площадью 840 м<sup>2</sup> в эксклюзивной части города Ровинь, в двух шагах от моря и набережных. Дом граничит с вековым сосновым лесом (урбанистически определенная зеленая зона с запретом на строительство), что обеспечивает длительный покой и уединение. Окружающая среда и микролокация находятся в постоянном развитии, что важно для развития дестинации, и важно упомянуть один из последних реализованных проектов морского порта Сан-Пеладжио-Ровинь с общим числом 375 причалов. оказали существенное влияние на эту микролокацию. После порта объявлено о реконструкции пляжа и окружающей среды Сан-Пеладжио, поэтому ожидается, что этот проект еще больше повысит привлекательность этой зоны и повысит интерес пользователей и клиентов. Дом разделен на 5 квартир (однокомнатные, двухкомнатные и четырехкомнатные) и таверну. В подвале дома находится большая недавно отремонтированная таверна с кондиционером, кухней и обеденным столом на 12 человек, гостиной, большим подвалом/складским помещением, котельной и прачечной. На другой стороне подвала находится недавно отремонтированная однокомнатная квартира-студия с крытой террасой. На первом этаже расположены еще две недавно отремонтированные квартиры-студии, одна с одной спальней, другая с двумя спальнями, обе с лоджиями и выходом в большой средиземноморский сад, в котором достаточно места для строительства бассейна (рядом со всеми объектами). ) в качестве дополнительной функции. На другой стороне первого этажа находится квартира, состоящая из прихожей, кухни, столовой и гостиной (концепция открытого пространства), 1 спальни, ванной комнаты и большой открытой террасы площадью 35 м<sup>2</sup> с видом на окружающую зелень. . Весь первый этаж в настоящее время используется в туристических целях. Первый этаж и мансарда образуют двухэтажную квартиру, соединенную внутренней лестницей и большой террасой, протянувшейся по всей длине с видом на море/старый город. В случае поднятия дополнительного этажа или существующей высоты чердака (допустимой в соответствии с информацией о местоположении) идея плоской крыши/террасы/солярия (возможно, с бассейном или джакузи) открывается с уникальной вид на море, зелень и старый город Ровинья! Согласно данным о местоположении и условиям строительства допускается надстройка дополнительного этажа (цоколь + цокольный этаж + 1 этаж + 2 этаж + высокий чердак) и расширение здания (зона смешанного назначения «М», преимущественно жилая). использование – семейный многоэтажный дом, жилой дом, гостиница, бизнес – жилой дом). С помощью простого вмешательства существующее состояние преобразуется в здание с тремя большими (100+ м<sup>2</sup>) или 5 меньшими жилыми единицами (2 на этаже + одна на чердаке). За счет поднятия дополнительного этажа, конечно, вместимость жилья увеличивается. В доме есть новые стальные изделия из алюминия и ПВХ, центральное отопление на жидком топливе по всему дому (в каждой комнате дома есть собственный радиатор; новая печь Riello, большой бак для мазута и новый общий котел Riello на 300 л для всех потребителей). Газовый шкаф на участке, каждая квартира в доме кондиционирована (инверторный кондиционер А++), спутниковым

телевидением и высокоскоростным интернетом (также доступна оптика).  
Большой сад с несколькими парковочными местами (10+). Магазин и  
остановка местного автобуса в 50 м, море, детский сад и недавно построенный  
спортивный порт примерно в ста метрах от дома. Недавно отремонтированные  
городские пляжи со всей инфраструктурой в 3 минутах ходьбы. Собственность  
1/1. Все бумаги в порядке. Никакого бремени. Дом продается с мебелью, как  
на фотографиях, с возможностью продолжения налаженного бизнеса по  
аренде квартир, учитывая многолетнюю традицию и высокую оценку 9,6.  
Примите правильное решение с нашей поддержкой и получите приятный опыт  
покупки недвижимости, обращайтесь к нам с уверенностью: ФИЛИП МАРИЧ  
Лицензированный агент Мобильный: +385 91/335-5350  
filip.maric@dogma-nekretnine.com -----  
МАЙКЛ РАДОЛА Лицензированный агент +385 91/575-3640  
michael.radola@dogma-nekretnine.com ID CODE: IS1513599

### Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 666177  
Agency ref id: IS1513599