

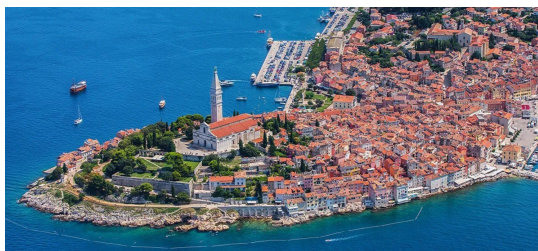
## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Šifra :</b>	12939
<b>Lokacija :</b>	Rovinj
<b>Površina objekta :</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Površina parcele :</b>	452 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	6
<b>Broj soba :</b>	6
<b>Broj kupaonica :</b>	1
<b>Parking :</b>	Da
<b>Klima uređaj :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	1968

**Cijena :** 1.250.000 €

Na jednoj od najtraženijih lokacija u Rovinju, prodaje se kuća s iznimnim investicijskim potencijalom. Smještena na parceli površine 452 m<sup>2</sup>, nekretnina se nalazi u mirnom i zelenom okruženju, svega nekoliko minuta hoda od mora, plaža i centra grada.

Kuća je izgrađena 1968. godine kvalitetnom gradnjom od blok opeke s armiranobetonskim međukatnim konstrukcijama te se prostire na približno 190 m<sup>2</sup> stambene površine raspoređene na dvije etaže. Sastoji se od dva odvojena stana s ukupno šest spavaćih soba, što pruža brojne mogućnosti za obiteljski život, turistički najam ili prenamjenu u više stambenih jedinica. Uz glavnu kuću nalazi se i pomoćni objekt površine oko 50 m<sup>2</sup> koji se može koristiti kao dodatni stambeni, poslovni ili spremišni prostor.

Posebnu vrijednost ovoj nekretnini daje njezin potencijal za proširenje. Prema važećim urbanističkim uvjetima dopuštena je gradnja prizemlja i dva nadzemna kata, što budućem vlasniku otvara mogućnost formiranja čak tri zasebna stana i značajnog povećanja vrijednosti nekretnine. Jugozapadna orijentacija osigurava obilje prirodnog svjetla tijekom cijelog dana te ugodan boravak u svim prostorijama.

Sa zapadne strane nekretnina graniči s uređenom zelenom površinom što pruža dodatnu privatnost i osjećaj otvorenog prostora. U dvorištu postoji dovoljno mjesta za parkiranje više autoila, dok je dodatno parkiranje omogućeno i uz samu ulicu.

Ova nekretnina predstavlja rijetku priliku za kupnju kuće na prestižnoj lokaciji u Rovinju, idealne kako za obiteljski život tako i

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

za investitore koji prepoznaju potencijal dogradnje i razvoja. Blizina mora, marine, park-šume, centra grada i svih važnih sadržaja čini je izuzetno atraktivnom i dugoročno vrijednom investicijom.

Za više informacija i razgledanje, molimo kontaktirajte: