

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Codice :	15128
Località :	Rovinj
Superficie di immobile :	190 m2
Superficie di particela :	452 m2
Superficie di giardino :	0.00 m2
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	6
Numero di camere :	6
Numero di bagni :	1
Parcheggio :	Si
Aria condizionata :	Si
Efficienza energetica :	Non specificato
Anno di costruzione :	1968

Prezzo :	1.250.000 €
-----------------	--------------------

In una delle località più ricercate di Rovigno, si vende una casa con un eccezionale potenziale di investimento. Situata su un terreno di 452 m², la proprietà si trova in un ambiente tranquillo e verde, a pochi minuti a piedi dal mare, dalle spiagge e dal centro città.

La casa è stata costruita nel 1968 con materiali di alta qualità in blocchi di laterizio e strutture in cemento armato, e si estende su circa 190 m² di superficie abitabile distribuiti su due piani. È composta da due appartamenti separati con un totale di sei camere da letto, offrendo numerose possibilità per la vita familiare, l'affitto turistico o la conversione in più unità abitative. Accanto alla casa principale si trova un edificio accessorio di circa 50 m² che può essere utilizzato come ulteriore spazio abitativo, commerciale o di deposito.

Un valore particolare a questa proprietà è dato dal suo potenziale di ampliamento. Secondo le normative urbanistiche vigenti, è consentita la costruzione di un piano terra e due piani sopraelevati, il che offre al futuro proprietario la possibilità di creare fino a tre appartamenti separati e un significativo aumento del valore della proprietà. L'orientamento sud-ovest garantisce abbondante luce naturale durante tutto il giorno e un soggiorno confortevole in tutti gli ambienti.

Sul lato ovest, la proprietà confina con un'area verde ben curata, che offre ulteriore privacy e una sensazione di spazio aperto. Nel cortile c'è abbastanza spazio per parcheggiare più auto, mentre il parcheggio aggiuntivo è consentito lungo la strada.

Questa proprietà rappresenta un'opportunità rara per acquistare

ISTRIA ADRIA**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana****e-mail: info@istria-adria.com****web: istria-adria.com****info: +386 59 200 071**

una casa in una posizione prestigiosa a Rovigno, ideale sia per la vita familiare che per gli investitori che riconoscono il potenziale di ampliamento e sviluppo. La vicinanza al mare, al porto turistico, alla foresta parco, al centro città e a tutti i servizi essenziali la rende estremamente attraente e un investimento di valore a lungo termine.

Per ulteriori informazioni e per una visita, si prega di contattare: