



Ref: 0148

## Ravna dolina kuća

Umag

### 483.000 EUR

6

6

176 m<sup>2</sup>

650 m<sup>2</sup>

1980

### OPIS

#### RAVNA DOLINA - KUĆA

Prodaje se atraktivno građevinsko zemljište površine 650m<sup>2</sup> ili 1.052m<sup>2</sup> s postojećom kućom, koja se zapravo nalazi samo 200 metara od plaže.

Parcela ima građevinsku dozvolu (veljača ove godine), dobivenu po starim prostornim propisima, što je iznimna prednost za budućeg investitora.

#### KLJUČNE PREDNOSTI:

Lokacija blizu mora (cca. 200 m do plaže), Važeća građevinska dozvola, Dozvola izdana prema starim propisima (bez obveznog razmaka od 4 m), Iznimna fleksibilnost gradnje, Idealno za investiciju ili osobni dom, možete ODMAH započeti s gradnjom ili renovacijom!

#### MOGUĆNOSTI GRADNJE:

Nova građevinska dozvola trenutno je izdana za izgradnju vila bloka (kuća) s tri stana, ali novi vlasnik može lako promijeniti građevinsku dozvolu i graditi: jednu samostojeću kuću, dvije ili tri kuće, stambenu zgradu (do 4 stana), podijeliti parcelu na pola i sa svake strane izgraditi četiri stambene zgrade (ukupno 8 stanova), ili se promjenom građevinske dozvole može promijeniti u projekt za izgradnju 4 kuće.

Svi dizajni i projekti su prilagodljivi prema željama kupca ili investitora, a parcela ima aktivnu i važeću građevinsku dozvolu!

#### POSTOJEĆA KUĆA I LJETNA KUHINJA:

Neto površina: 216m<sup>2</sup> (176 m<sup>2</sup> kuća + 40m<sup>2</sup> ljetna kuhinja). Trenutno ima 3 stana (priloženi tlocrt prizemlja i gornjih katova postojeće kuće). Svaki stan ima svoj zaseban ulaz. Dva su u prizemlju, a treći stan je na prvom katu. Kuća također ima ljetnu kuhinju od 40m<sup>2</sup>.

Kuća ne mora nužno biti srušena - može se renovirati, nadograditi ili integrirati u novi projekt.

#### ZEMLJIŠTE:

Ukupna površina: 650 m<sup>2</sup> ili 1.052 m<sup>2</sup>

Dimenzije: 21 m širine x 52 m duljine

#### CIJENA - DVIJE MOGUĆNOSTI:

1. Varijanta: Kuća + 650 m<sup>2</sup> pripadajuće parcele Cijena: 483.000 EUR (u ovom slučaju je potrebna parcelacija)

2. Varijanta: Cijela parcela Kuća + 1.052 m<sup>2</sup> s kućom Cijena: 610.000 EUR (u ovom slučaju, priloženi projekt se može realizirati)

Za više informacija:

Nenad Krnić

## LOKACIJA

- Orijentacija: Zapad

## PROSTORIJE I KATNOST

- Broj spavaćih soba: 6
- Broj kupaoonica: 6
- Broj katova: 1
- Balkon
- Parking: 5

## GRADNJA I STANJE

- Godina izgradnje: 1980

## INFRASTRUKTURA

- Kanalizacija