



Ref: 0148

## Ravna dolina Hiša

Umag

### 483.000 EUR

6

6

176 m<sup>2</sup>

650 m<sup>2</sup>

1980

### OPIS

RAVNA DOLINA - HIŠA

Prodaja se atraktivno gradbeno zemljišče površine 650m<sup>2</sup> ali 1.052m<sup>2</sup> s obstoječo hišo, ki se dejansko nahaja le 200 metrov od plaže.

Parcela ima gradbeno dovoljenje (februar letos), pridobljeno po starih prostorskih predpisih, kar je izjemna prednost za bodočega investitorja.

#### KLJUČNE PREDNOSTI:

Lokacija blizu morja (približno 200 m do plaže), veljavno gradbeno dovoljenje, dovoljenje izdano po starih predpisih (brez obvezne razdalje 4 m), izjemna prilagodljivost gradnje, idealno za investicijo ali osebni dom, lahko TAKOJ začnete z gradnjo ali obnovo!

#### MOGOČNOSTI GRADNJE:

Novo gradbeno dovoljenje je trenutno izdano za gradnjo vilinskega bloka (hiše) s tremi stanovanji, vendar lahko novi lastnik enostavno spremeni gradbeno dovoljenje in gradi: eno samostoječo hišo, dve ali tri hiše, stanovanjsko stavbo (do 4 stanovanja), razdeli parcelo na pol in na vsaki strani zgradi štiri stanovanjske stavbe (skupaj 8 stanovanj), ali pa z menjavo gradbenega dovoljenja spremeni projekt v gradnjo 4 hiš.

Vsi načrti in projekti so prilagodljivi glede na želje kupca ali investitorja, parcela pa ima aktivno in veljavno gradbeno dovoljenje!

#### OBSTOJEČA HIŠA in POLETNA KUHINJA:

Neto površina: 216m<sup>2</sup> (176 m<sup>2</sup> hiša + 40m<sup>2</sup> poletna kuhinja). Trenutno ima 3 stanovanja (priložen tloris pritličja in zgornjih nadstropij obstoječe hiše). Vsako stanovanje ima svoj ločen vhod. Dve sta v pritličju, tretje stanovanje je v prvem nadstropju. Hiša ima tudi poletno kuhinjo velikosti 40m<sup>2</sup>.

Hiše ni nujno potrebno podreti - lahko se obnovi, nadgradi ali vključi v nov projekt.

#### ZEMLJIŠČE:

Skupna površina: 650 m<sup>2</sup> ali 1.052 m<sup>2</sup>

Dimenzije: 21 m širine x 52 m dolžine

#### CENA - DVE MOŽNOSTI:

1. Varianta: Hiša + 650 m<sup>2</sup> pripadajoče parcele Cena: 483.000 EUR (v tem primeru je potrebna parcelacija)

2. Varianta: Celotna parcela Hiša + 1.052 m<sup>2</sup> s hišo Cena: 610.000 EUR (v tem primeru je priložen projekt mogoče realizirati)

For more information:

Nenad Krnić

## LOKACIJA

- Orientacija: Zahod

## PROSTORI IN NADSTROPJE

- Število spalnic: 6
- Število kopalnic: 6
- Število nadstropij: 1
- Balkon
- Parkirno mesto: 5

## GRADNJA IN STANJE

- Leto gradnje: 1980

## KOMUNALNI PRIKLJUČKI

- Kanalizacija