



**VASTGOED KROATIË**  
**Barbici 27, 52440 Porec**  
**mail: [info@vastgoed-kroatie.be](mailto:info@vastgoed-kroatie.be)**  
**web: [www.vastgoed-kroatie.be](http://www.vastgoed-kroatie.be)**  
**info: +32 470 08 80 00**



<b>Code :</b>	29131
<b>Locatie :</b>	Rovinj
<b>Woonoppervlakte :</b>	190 m2
<b>Perceeloppervlakte :</b>	452 m2
<b>Aantal verdiepingen :</b>	2
<b>Aantal kamers :</b>	6
<b>Aantal badkamers :</b>	1
<b>Bouwjaar :</b>	1968
<b>Energie-efficiëntie :</b>	Niet gespecificeerd
<b>Parkeren :</b>	Ja
<b>Airco :</b>	Ja

**Prijs :** 1.250.000 €

Op een van de meest gewilde locaties in Rovinj wordt een huis te koop aangeboden met uitzonderlijk investeringspotentieel. Gelegen op een perceel van 452 m<sup>2</sup>, bevindt het onroerend goed zich in een rustige en groene omgeving, op slechts enkele minuten lopen van de zee, stranden en het stadscentrum.

Het huis is gebouwd in 1968 met hoogwaardige constructie van blokken en gewapend beton voor de tussenverdiepingen en heeft een woonoppervlakte van ongeveer 190 m<sup>2</sup>, verdeeld over twee verdiepingen. Het bestaat uit twee aparte appartementen met in totaal zes slaapkamers, wat tal van mogelijkheden biedt voor gezinsleven, toeristische verhuur of herontwikkeling naar meerdere wooneenheden. Naast het hoofdgebouw is er ook een bijgebouw van ongeveer 50 m<sup>2</sup> dat kan worden gebruikt als extra woon-, werk- of opslagruimte.

De bijzondere waarde van dit onroerend goed ligt in het uitbreidingspotentieel. Volgens de geldende stedenbouwkundige voorwaarden is de bouw van een begane grond en twee bovengrondse verdiepingen toegestaan, wat de toekomstige eigenaar de mogelijkheid biedt om zelfs drie aparte appartementen te creëren en de waarde van het onroerend goed aanzienlijk te verhogen. De zuidwestelijke oriëntatie zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht gedurende de hele dag en een aangenaam verblijf in alle ruimtes.

Aan de westzijde grenst het onroerend goed aan een aangelegde groene ruimte, wat extra privacy en een gevoel van open ruimte biedt. In de tuin is er voldoende ruimte om meerdere auto's te parkeren, terwijl extra parkeren ook langs de straat mogelijk is.

Dit onroerend goed vertegenwoordigt een zeldzame kans om een huis te kopen op een prestigieuze locatie in Rovinj, ideaal voor zowel gezinsleven als voor investeerders die het potentieel voor uitbreiding en ontwikkeling



**VASTGOED KROATIË**  
**Barbici 27, 52440 Porec**  
**mail: [info@vastgoed-kroatie.be](mailto:info@vastgoed-kroatie.be)**  
**web: [www.vastgoed-kroatie.be](http://www.vastgoed-kroatie.be)**  
**info: +32 470 08 80 00**

herkennen. De nabijheid van de zee, de jachthaven, het parkbos, het stadscentrum en alle belangrijke voorzieningen maakt het een uiterst aantrekkelijke en op lange termijn waardevolle investering.

Voor meer informatie en bezichtigingen, neem alstublieft contact op met: