Laci Debeljak
nekretnine@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 98 743 467

ID 1360-1 **749.000 €**

Esclusiva casa con appartamenti e piscina con vista sulle Isole Brioni, Vodnjan

Vodnjan



Informazioni generali

PREZZO	749.000 €
AREA	358 m²
SUPERFICIE DEL TERRENO	200 m²
AREA GIARDINO	130 m²
PREZZO PER METRO QUADRO	2.092 €
COMMISSIONE	3% + IVA
TIPO DI IMMOBILE	Indipendente
CITTÀ	Vodnjan
ID IMMOBILE	1360-1

Casa a Dignano, vicino alle spiagge | Istria

In vendita una splendida casa con appartamenti di una superficie totale di 358 m² situata a Dignano (Vodnjan), una delle cittadine più autentiche dell'Istria, rinomata per il suo olio extravergine d'oliva pluripremiato, il ricco patrimonio culturale, l'eccellente gastronomia e la vicinanza al mare. Questa proprietà unica offre una meravigliosa vista panoramica sul mare, sul Canale di Fasana e sull'arcipelago di Brioni, rappresentando un'opportunità eccezionale sia come residenza privata che come casa vacanze o investimento nel settore turistico con un elevato potenziale di redditività.

La proprietà si sviluppa su tre livelli - piano terra, primo piano e mansarda - ed è circondata da un giardino curato che garantisce privacy e una piacevole atmosfera mediterranea. All'esterno si trovano una piscina di 24 m² con locale tecnico, una cisterna tradizionale, un tipico kažun istriano adibito a toilette esterna, un ripostiglio e una raffinata cantina per vini. Insieme all'ampia taverna tradizionale, la cantina rappresenta il luogo ideale per incontri conviviali, degustazioni di vini e per vivere appieno l'autentico stile di vita istriano. Proprio questi elementi conferiscono alla proprietà un carattere esclusivo e un valore aggiunto unico.

Al piano terra si trovano un ampio ingresso, una spaziosa taverna tradizionale perfetta per riunioni familiari e momenti conviviali, nonché un appartamento completamente arredato con due camere da letto e accesso diretto alla terrazza e alla piscina. Questo livello offre uno spazio ideale per il relax durante tutto l'anno e, allo stesso tempo, ottime possibilità per l'attività turistica.

Il primo piano ospita tre appartamenti completamente arredati con una camera da letto, ciascuno dotato di balcone privato, ideali per l'affitto turistico e la generazione di reddito. La mansarda dispone di un ampio soggiorno open space, una cucina con accesso a una grande terrazza dalla quale si gode una vista mozzafiato sul mare, sulle Isole Brioni e sul verde circostante. Sullo stesso livello si trovano inoltre tre spaziose camere da letto, un bagno e un WC separato, garantendo il massimo comfort a famiglie numerose o ospiti.

ASPECTUS
NEKRETNINE | REAL ESTATE

Laci Debeljak
nekretnine@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 98 743 467

La casa è dotata di impianti di climatizzazione per il riscaldamento e il raffrescamento. Inoltre, è già stata predisposta la prima fase per l'installazione di un impianto di riscaldamento centralizzato a gas o pellet, assicurando comfort durante tutto l'anno.

Dignano è una cittadina ricca di storia e tradizioni istriane. È famosa per le sue pittoresche vie in pietra, per gli oli d'oliva premiati a livello internazionale e per le numerose attrazioni culturali. Tra queste spicca la Chiesa di San Biagio, la più grande chiesa parrocchiale dell'Istria, celebre per la sua preziosa collezione di reliquie e corpi santi conservati. Questa straordinaria attrazione richiama ogni anno numerosi visitatori provenienti da tutto il mondo, contribuendo alla crescente popolarità turistica della zona.

Gli amanti della buona cucina e del vino potranno godere delle numerose konobe e dei ristoranti tipici nelle vicinanze, dove è possibile degustare specialità istriane come pesce fresco, frutti di mare, pasta fatta in casa, tartufi, prosciutto istriano, formaggi locali e vini di alta qualità. La combinazione di mare, cultura, natura e gastronomia rende questa località una delle destinazioni più apprezzate della Croazia.

Il mare e le splendide spiagge distano solo 6 km, così come la pittoresca Fasana, punto di partenza per le escursioni al Parco Nazionale di Brioni. Pola, la città più grande dell'Istria e famosa per il suo anfiteatro romano, si trova a circa 10 km di distanza, mentre l'accesso all'autostrada è a soli 1 km dalla proprietà, garantendo eccellenti collegamenti con il resto dell'Istria e della Croazia.

Questa proprietà rappresenta una rara opportunità sul mercato. Con una superficie abitabile di 358 m², quattro unità abitative, una mansarda con ampio spazio open space, tre grandi camere da letto, bagno, WC separato, terrazza con vista mare, una tradizionale taverna istriana, una cantina per vini elegantemente arredata, piscina e una vista spettacolare sul mare e sull'arcipelago di Brioni, questa proprietà è la scelta ideale per chi cerca una residenza di qualità o un investimento di valore con un eccezionale potenziale turistico e ottime prospettive di reddito a lungo termine nel cuore dell'Istria.

Ulteriori informazioni

CARATTERISTICHE	Vicino al centro, Vicino ai negozi, Zona tranquilla, Arredato, Vista mare, Vista mare panoramica, Accesso asfaltato, Giardino sistemato
ATTREZZATURA	Piscina, Climatizzatore, Citofono
INFRASTRUTTURA	Acquedotto cittadino, TV via cavo, Fognatura cittadina, Allaccio elettrico, Internet ADSL
PERMESSI	Certificato di proprietà, Permesso di agibilità, Permesso di costruzione, Permesso di agibilità in corso
ANNO DI COSTRUZIONE	1960.
ANNO DI ADATTAMENTO	2014.
PIANI TOTALI	Casa a due piani
UNITÀ RESIDENZIALI	5
STANZE	8
CAMERE DA LETTO	8
BAGNI	5
ORIENTAMENTO	Sud-ovest, Sud-est, Ovest
EFFICIENZA ENERGETICA	B.
TRASPORTI	Autobus
DISTANZA DAI TRASPORTI PUBBLICI	1 m
DISTANZA DAL MARE	5.0 km

Laci Debeljak
nekretnine@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 98 743 467

DISTANZA DALLA SPIAGGIA	50 m
DISTANZA DAL CENTRO	200 m
DISTANZA DAL CENTRO	Ristrutturato, Abitabile
RISCALDAMENTO	Climatizzatore
SPAZI	Balcone, Sala da pranzo, Soggiorno, Corridoio, Cucina, Bagno, Parcheggio, Camera da letto, Ripostiglio, Terrazza, Cantina vinicola, Giardino/cortile
INFISSI	Infissi in alluminio

Visualizza annuncio