Vanesa Šaša
vanesa@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 99 386 8200

ID 1676-1 **495.000 €**

Autentica casa in pietra con piscina vicino a Vodnjan | Istria

Pula



Informazioni generali

PREZZO	495.000 €
AREA	230 m²
SUPERFICIE DEL TERRENO	314 m²
AREA GIARDINO	212 m²
COMMISSIONE	3% + IVA
TIPO DI IMMOBILE	Villa
CITTÀ	Pula
ID IMMOBILE	1676-1

Autentica casa in pietra istriana con piscina vicino a Vodnjan – nel cuore di una regione rinomata per il suo olio d'oliva premiato a livello mondiale e a due passi dal Parco Nazionale di Brioni.

Questa unica proprietà è composta da due edifici separati – autentiche case in pietra, completamente ristrutturate e arredate con grande attenzione ai dettagli. Ogni casa ha il proprio ingresso privato, mentre condividono uno spazioso e ben progettato spazio esterno. Qui troverete una piscina con doccia solare moderna, una zona solarium, angoli idilliaci per sedersi e socializzare, e una terrazza coperta con barbecue per 12 persone, ideale per riunioni estive. L'ingresso al cortile è decorato con ulivi e la proprietà dispone di un parcheggio privato sicuro per quattro auto.

La prima casa offre un totale di 140 m² di superficie abitabile distribuita su tre livelli – piano terra, primo piano e mansarda. Il piano terra è composto da un ingresso che conduce in un open space con cucina, sala da pranzo e soggiorno, oltre a un bagno per gli ospiti e un ripostiglio. Al primo piano ci sono due ampie camere da letto, ciascuna con il proprio bagno en-suite, e una terrazza con una splendida vista sulla natura circostante. La mansarda ospita una grande terza camera da letto con bagno privato. Ogni stanza è dotata di un'unità di aria condizionata, offrendo un ulteriore comfort.

La seconda casa ha una superficie di 90 m² e comprende un piano terra con cucina, sala da pranzo, soggiorno, ripostiglio e bagno per gli ospiti. Al primo piano si trovano due camere da letto con un bagno condiviso.

Entrambe le case sono progettate in uno stile autentico istriano, utilizzando pietra a vista, materiali in legno e toni caldi nell'interior, creando un'atmosfera affascinante e accogliente.

Potenziale di investimento: Questa proprietà offre numerose possibilità – può essere utilizzata come una lussuosa casa privata o, se desiderato, si possono affittare una o entrambe le unità, generando un reddito aggiuntivo e un ritorno sull'investimento più rapido. Questa proprietà è ideale per due famiglie che desiderano vivere vicine

Vanesa Šaša
vanesa@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 99 386 8200

mantenendo la propria privacy, o per due amici che cercano uno spazio condiviso con la possibilità di avere uno spazio personale.

Posizione e Dintorni: La proprietà si trova in una posizione eccellente, a soli pochi minuti a piedi da una fermata dell'autobus e da un piccolo supermercato. A soli 12 minuti in auto, potrete accedere a una vasta gamma di servizi, tra cui caffè, ristoranti, pizzerie, supermercati, farmacie, scuole, fioristi, saloni di parrucchieri e molto altro. La vicinanza a servizi essenziali garantisce il massimo comfort e praticità per la vita quotidiana, rendendo questa proprietà il posto ideale per vivere o investire. La spiaggia dista solo 14 km, permettendovi di godere di tutte le meraviglie del mare.

Per ulteriori informazioni e per organizzare una visita a questa incantevole proprietà, non esitate a contattarci.

#pula #marčana #vodnjan #casainvendita #istria #immobiliare #investimento

Ulteriori informazioni

CARATTERISTICHE	Vicino alla scuola, Zona tranquilla, Arredato, Cucina attrezzata, Vista panoramica, Accesso asfaltato, Giardino sistemato, Ampia terrazza, Ingresso indipendente
ATTREZZATURA	Piscina, Cabina doccia, Camino, Climatizzatore, Barbecue
INFRASTRUTTURA	Acquedotto cittadino, Fossa settica, Allaccio elettrico
PERMESSI	Certificato di proprietà, Permesso di agibilità
ANNO DI ADATTAMENTO	2024.
PIANI TOTALI	Casa a un piano
UNITÀ RESIDENZIALI	2
STANZE	7
CAMERE DA LETTO	5
BAGNI	4
EFFICIENZA ENERGETICA	U izradi.
TRASPORTI	Autobus
DISTANZA DAI TRASPORTI PUBBLICI	5 m
DISTANZA DAL MARE	14.0 km
DISTANZA DAL CENTRO	Ristrutturato, Abitabile
RISCALDAMENTO	Climatizzatore, Camino
SPAZI	Sala da pranzo, Soggiorno, Corridoio, Cucina, Bagno, Cucina estiva, Parcheggio, Camera da letto, Terrazza, Toilette, Giardino/cortile
INFISSI	Infissi PVC-legno

Visualizza annuncio