ID: 3493

VENDITA APPARTAMENTO FAMILIARE CON UNITÀ SEPARATA E GIARDINO POLA VELI VRH

Veli Vrh, Pula

399.000 €
2.934 €/m^2







Pola è la città più grande dell'Istria, conosciuta per il piacevole stile di vita mediterraneo, la ricca storia e le infrastrutture ben sviluppate, mentre Veli Vrh si distingue come una zona residenziale particolarmente apprezzata per una vita familiare tranquilla e di qualità. La posizione offre un ottimo equilibrio tra la privacy di un contesto residenziale e i pratici collegamenti con il resto della città, rendendo l'immobile interessante sia per le famiglie alla ricerca di una casa per vivere tutto l'anno, sia per gli acquirenti orientati verso un investimento immobiliare a lungo termine a Pola.

L’immobile in vendita è un appartamento particolarmente luminoso e accogliente, situato al primo piano di un edificio residenziale, con esposizione a sud, nord ed est. La zona abitativa principale è caratterizzata da una distribuzione degli spazi ampia e funzionale, con tre camere da letto, due bagni e una zona open space che unisce cucina, sala da pranzo e soggiorno. Un particolare valore aggiunto è rappresentato dall’ampia terrazza/balcone esposta a sud, che costituisce una naturale continuazione della zona giorno e garantisce un’abbondante illuminazione naturale durante gran parte della giornata.

L’appartamento è dotato di riscaldamento a pavimento, stufa a legna e climatizzatore, offrendo diverse possibilità di riscaldamento e raffrescamento durante tutto l’anno. L’ottimo isolamento termico, gli infissi in PVC presenti in tutto l’appartamento e la porta d’ingresso blindata contribuiscono ulteriormente all’efficienza energetica e al comfort dell’abitazione. L’immobile viene venduto parzialmente arredato.

Completano la proprietà ben tre posti auto privati, un giardino privato con zona barbecue e un ripostiglio privato al piano terra.

Un ulteriore valore aggiunto è rappresentato da un’unità separata e sistemata al piano terra che, nello stato di fatto, è organizzata con una camera da letto, una cucina e soggiorno open space, un bagno e accesso diretto al giardino. Lo spazio è dotato di climatizzatore per il riscaldamento e il raffrescamento. Secondo la documentazione ufficiale, questa parte risulta registrata come konoba, ripostiglio e bagno e la relativa superficie è compresa nella metratura complessiva dell’immobile.

Questa proprietà rappresenta un’interessante combinazione tra una soluzione abitativa di qualità per la famiglia e un buon potenziale di investimento.

Tre camere da letto, due bagni, ampi spazi esterni, un giardino privato e ben tre posti auto garantiscono un elevato livello di comfort, particolarmente importante nella vita familiare quotidiana. Allo stesso tempo, lo spazio sistemato al piano terra offre ulteriore flessibilità di utilizzo – come ambiente per ospiti o familiari, spazio di lavoro o per altre esigenze del futuro proprietario – nel rispetto della sua destinazione ufficialmente registrata e della relativa documentazione.

Grazie alla disposizione funzionale degli spazi, all’abbondanza di luce naturale, all’ottimo isolamento, alle diverse soluzioni di riscaldamento, nonché al giardino e ai posti auto di proprietà, questa soluzione immobiliare combina le caratteristiche di una casa confortevole con il potenziale di un interessante investimento a lungo termine nella zona di Pola.

PER TUTTE LE ULTERIORI INFORMAZIONI:
+385 99 297 5400
matea.tomisic@family-nekretnine.hr

ID: 3493

Matea Tomišić
Assistente nella mediazione immobiliare
Family nekretnine d.o.o.

Sommario

POSIZIONE	Veli Vrh, Pula	ID DELL'IMMOBILE	3493
PREZZO	399.000 €	TIPO	Appartamento
TIPO DI APPARTAMENTO	Plurilocale (5+)	SUPERFICIE	137 m²
ANNO DI COSTRUZIONE	2018.	ANNO DI ADATTAMENTO	-
ORIENTAMENTO	Sud	NUMERO DI PIANI	-
NUMERO DI CAMERE	6	CAMERE DA LETTO	4
BUONI SCONTO	3	NUMERO DI SERVIZI IGIENICI	-
DISTANZA DAL MARE	-	DISTANZA DAL CENTRO	-
SUPERFICIE DEL TERRENO	431 m²	POSTI AUTO	3
PISCINA	-	UNO SGUARDO A	Zona residenziale
STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	-	LOCALI ANNESSI	-
ALTEZZA DEL SOFFITTO	-	ASCENSORE	-
RISCALDAMENTO	Klima, Podno grijanje, Peć na drva	INFISSI	Odlično, PVC
MATERIALE DELLA PARETE	-	CONDIZIONI DELLE PARETI	-
PIASTRELLE	-	PARQUET	Odlično, Laminat
TIPO DI FACCIATA	SEP, Odlično, Termo izolacija	TETTO	-
SCALE INTERNE	Eccellente	SCALA ESTERNA	Eccellente
TIPO DI PROPRIETÀ	Ordinato	FOGLIO PROPRIETARIO	Sì
PERMESSO DI OCCUPAZIONE	Sì	CERTIFICATO ENERGETICO	-

Funzionalità aggiuntive

- Balkon
- Ostava
- Zajedničke prostorije
- Vrt
- Okućnica

Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua
- Fognatura

Vedi l'annuncio originale