ID: 3572

CASA FAMILIARE DI QUALITÀ IN VENDITA IN UNA POSIZIONE TRANQUILLA

Pula

340.000 €
2.125 €/m^2







PULA – UNA POSIZIONE TRANQUILLA VICINO A ŠIKIĆ

Pola è la città più grande dell'Istria, nota per la sua ricca storia, le infrastrutture sviluppate, la vicinanza al mare e i numerosi servizi necessari per la vita quotidiana. Il vantaggio di Pola è che permette di godere di una piacevole vita cittadina, mentre nei suoi immediati dintorni si possono trovare luoghi tranquilli e verdi, ideali per la vita familiare.

CASA INDIPENDENTE DI 160 m² CON GIARDINO, GARAGE E POSSIBILITÀ DI UN APPARTAMENTO SEPARATO – VICINO A POLA

In una posizione tranquilla e piacevole, a pochi chilometri dal centro di Pola, si trova questa casa indipendente di 160 m², circondata da un giardino completamente recintato e funzionale. Oltre alla proprietà, è presente anche un edificio prefabbricato ausiliario di circa 20 m².

L'immobile è una scelta eccellente per una famiglia che cerca spazio, privacy e tranquillità, ma allo stesso tempo desidera essere vicina a tutti i servizi che Pola ha da offrire. La casa è in ottime condizioni, ben tenuta e rifinita, con facciata termica, infissi in PVC, videosorveglianza e contatori separati.

Il giardino è organizzato in modo da offrire comodità per la vita quotidiana: accanto alla casa si trova un comodo garage di soli 20 m² con porta basculante, ripostiglio e posti auto coperti. L'intera proprietà è recintata e l'ingresso è protetto da un cancello telecomandato, che contribuisce ulteriormente alla privacy e alla sicurezza.

PIANO TERRA – SPAZIO FAMILIARE FUNZIONALE

Entrando in casa, si accede a un'ampia zona giorno che unisce cucina, sala da pranzo e soggiorno in un open space. Lo spazio è naturalmente connesso e pratico per la vita familiare quotidiana.

Il piano terra comprende anche una camera da letto e un bagno con cabina doccia e spazio per la lavatrice. L'intero piano terra è rifinito con pavimenti in ceramica, che conferiscono allo spazio un aspetto pulito e di facile manutenzione.

Attualmente è installato un condizionatore d'aria inverter per il riscaldamento e il raffreddamento, mentre sono predisposti gli impianti per l'installazione di un altro apparecchio.

Una scala in legno conduce al piano superiore e lo spazio sottoscala è ulteriormente utilizzato come pratico ripostiglio.

PIANO SUPERIORE – ULTERIORE POTENZIALE RESIDENZIALE

Il piano superiore è particolarmente interessante per la sua funzionalità e adattabilità. Attualmente l'immobile è composto da diverse stanze, un bagno, un soggiorno e delle camere da letto, e la disposizione degli spazi permette diverse modalità di utilizzo.

Al primo piano si trovano una comoda camera da letto con accesso alla terrazza, una camera più grande e una più piccola, mentre l'ex cucina è attualmente in fase di conversione in un ulteriore locale.

Il bagno e il soggiorno hanno pavimenti in ceramica, mentre le camere da letto sono pavimentate con laminato. Al primo piano è presente anche un piccolo ripostiglio, e il bagno è già predisposto per lo scaldabagno e la lavatrice, entrambi funzionanti.

Un vantaggio particolare è rappresentato dal piano superiore, che ha un ingresso indipendente e una scala propria, offrendo la possibilità di creare un'unità abitativa separata o un appartamento più piccolo. In questo modo, l'immobile può risultare interessante sia come residenza principale che come fonte di reddito aggiuntiva derivante da affitti turistici o a lungo termine, a seconda delle esigenze del futuro proprietario.

Al piano superiore sono installati ben tre condizionatori d'aria, che garantiscono un soggiorno confortevole anche durante i mesi più caldi.

VANTAGGI AGGIUNTIVI DELL'IMMOBILE

Casa indipendente con una superficie totale di 140 m²
Posizione tranquilla a pochi chilometri dal centro di Pola
Cortile completamente recintato
Cancello automatico
Garage con serrande avvolgibili
Ripostiglio e posti auto coperti
Immobile ristrutturato e ben tenuto
Facciata termica
Infissi in PVC bianco con persiane e zanzariere
Davanzali in granito
Videosorveglianza in funzione
Contatori separati
Infrastruttura in fibra ottica portata fino all'ingresso antistante l'abitazione
Allacciamento alla fossa settica
Documentazione in ordine
Possibilità di utilizzo separato del piano superiore grazie all'ingresso indipendente
Diversi condizionatori d'aria
Terrazza al primo piano
Questo immobile rappresenta una casa familiare molto funzionale, ma allo stesso tempo offre un valore aggiunto grazie alla possibilità di creare uno spazio separato per ospiti, familiari o un potenziale reddito da locazione.

La posizione tranquilla, la vicinanza a Pola, il giardino privato, il garage, il posto auto e la disposizione flessibile rendono questa casa interessante per chi desidera vivere in un ambiente più tranquillo, pur rimanendo vicino alla città, con spazi adattabili alle esigenze della famiglia e ai progetti futuri. Un immobile ideale per investimento grazie alla posizione, in continua espansione.

ID: 3572

PER ULTERIORI INFORMAZIONI E PER VISITE, NON ESITATE A CONTATTARMI:

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panić
Assistente all'intermediazione
Family nekretnine d.o.o

Sommario

POSIZIONE	Pula	ID DELL'IMMOBILE	3572
PREZZO	340.000 €	TIPO	Casa
SUPERFICIE	160 m²	SUPERFICIE DEL TERRENO	330 m²
ANNO DI COSTRUZIONE	2003.	ANNO DI ADATTAMENTO	-
ORIENTAMENTO	Sud-ovest	NUMERO DI PIANI	-
NUMERO DI CAMERE	5	CAMERE DA LETTO	4
BUONI SCONTO	2	NUMERO DI SERVIZI IGIENICI	-
DISTANZA DAL MARE	-	DISTANZA DAL CENTRO	-
PARCHEGGIO	Sì	POSTI AUTO	4
PISCINA	-	UNO SGUARDO A	Verde e case
STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	-	LOCALI ANNESSI	-
ALTEZZA DEL SOFFITTO	-	ASCENSORE	-
RISCALDAMENTO	Klima	INFISSI	Vrlo dobro, PVC
MATERIALE DELLA PARETE	-	CONDIZIONI DELLE PARETI	-
PIASTRELLE	-	PARQUET	Laminat
TIPO DI FACCIATA	Termo izolacija	TETTO	Kanalice
SCALE INTERNE	Molto buono	SCALA ESTERNA	Eccellente
TIPO DI PROPRIETÀ	Ordinato	FOGLIO PROPRIETARIO	Sì
PERMESSO DI OCCUPAZIONE	Sì	CERTIFICATO ENERGETICO	-

ID: 3572

Funzionalità aggiuntive

- Garaža
- Pristupni put
- Terasa
- Ostava
- Okućnica

Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua
- Fognatura

Vedi l'annuncio originale