



# APPARTAMENTO FUNZIONALE CON GRANDE POTENZIALE

 Vodnjan

 **176.500 €**  
2.322 €/m<sup>2</sup>



Dignano è una cittadina dell'Istria meridionale, situata a soli 8 km a nord di Pola, la città più grande dell'Istria. Fin dall'antichità, Dignano è stata scelta come uno dei luoghi in cui venivano costruite le ville per i potenti dell'epoca. A ulteriore testimonianza dell'eccellente posizione geologica, durante il Medioevo furono costruite caratteristiche mura e torri difensive, e allo stesso tempo vennero costruite misteriose stradine, soprattutto sotto l'influenza dell'architettura veneziana. Le numerose chiese costruite in stile romanico e gotico testimoniano l'importanza di Dignano come centro culturale, sacro e sociale dell'Istria meridionale.



È a Dignano che si trova un appartamento al piano terra di un edificio composto da due camere da letto, un soggiorno, una cucina, una dispensa, un bagno, un WC, un'anticamera e un corridoio, per una superficie totale di 73 m<sup>2</sup>. L'appartamento comprende anche un ripostiglio di 3 m<sup>2</sup> nel corridoio dell'edificio. L'edificio ha un ingresso da sud-est e nord-ovest e un parcheggio privato separato dalla strada da un grande muro in pietra.

L'appartamento è orientato a sud-est, con molta luce solare. All'ingresso, sulla destra, si trovano due ampie camere da letto. Seguono un ampio bagno con finestra rivolta a nord-est, vasca da bagno, lavandino, WC e spazio per lavatrice e asciugatrice. Un armadio a muro è integrato tra l'ampio bagno e il soggiorno. Di fronte all'ingresso dell'appartamento si trova un ampio soggiorno con accesso a una loggia soleggiata di oltre 7 m<sup>2</sup>. Sul lato sinistro dell'ingresso si trova un'ampia cucina con ripostiglio e due finestre rivolte a nord-ovest. Accanto all'ingresso della cucina si trova un ulteriore bagno con WC e lavandino.

Il vantaggio di questa soluzione è la distanza di soli 200 metri dalla via principale della città, Trgovačka. Si trova in una posizione tranquilla con vista sul parco e l'edificio è circondato da mura in pietra, il che lo rende adatto a chi desidera un senso di sicurezza. Grazie all'ampio corridoio che separa le stanze dell'appartamento tramite pareti divisorie, con un investimento ridotto è possibile ricavare una terza camera da letto spaziosa e trasformare questo grazioso appartamento in una casa familiare più spaziosa e moderna, che, per la sua forma e posizione, merita.

Per ulteriori informazioni chiamare:

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Assistente di mediazione

## Sommario

POSIZIONE	Vodnjan	ID DELL'IMMOBILE	2412
PREZZO	176.500 €	TIPO	Appartamento
TIPO DI APPARTAMENTO	Triplo	SUPERFICIE	76 m <sup>2</sup>
ANNO DI COSTRUZIONE	-	ANNO DI ADATTAMENTO	-
ORIENTAMENTO	Sud-est	NUMERO DI PIANI	-
NUMERO DI CAMERE	3	CAMERE DA LETTO	2
BUONI SCONTO	1	NUMERO DI SERVIZI IGIENICI	1
DISTANZA DAL MARE	-	DISTANZA DAL CENTRO	-
SUPERFICIE DEL TERRENO	-	POSTI AUTO	2
PISCINA	-	UNO SGUARDO A	Parco
STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	Sì	LOCALI ANNESSI	-
ALTEZZA DEL SOFFITTO	270 cm	ASCENSORE	-
RISCALDAMENTO	Klasično	INFISSI	Drvena, Vrlo dobro



MATERIALE DELLA PARETE	Cigla, Betonski	CONDIZIONI DELLE PARETI	Bene
PIASTRELLE	Bene	PARQUET	Vrlo dobro
TIPO DI FACCIATA	Vrlo dobro	TETTO	Kanalice
SCALE INTERNE	Molto buono	SCALA ESTERNA	Senza scale esterne
TIPO DI PROPRIETÀ	Ordinato	FOGLIO PROPRIETARIO	Sì
PERMESSO DI OCCUPAZIONE	Sì	CERTIFICATO ENERGETICO	-



## Funzionalità aggiuntive

- Loďa
- Ostava
- Okućnica

## Infrastrutture

- Elettricit 
- Acqua
- Fognatura
- Numero di telefono

[Vedi l'annuncio originale](#)