



## VENDESI CASA CON TRE APPARTAMENTI IN POSIZIONE TRANQUILLA E ACCATTIVANTE

 Medulin

 **452.000 €**  
3.096 €/m<sup>2</sup>



Nell'estremo sud dell'Istria si trova il comune di Medolino, una delle località più ambite per la vita e il turismo. Nota per la sua costa frastagliata, i lungomare, le pinete e le spiagge ben curate, Medolino offre il perfetto equilibrio tra la vivacità della stagione estiva e una vita piacevole e tranquilla durante tutto l'anno.

In una delle zone più tranquille del paese, immersa nel verde, si trova una casa bifamiliare su due piani con una superficie totale di 146 m<sup>2</sup>. La casa è disposta su un seminterrato e un piano terra, con ulteriori locali accessori. Il cortile e la posizione della casa creano una sensazione di comfort e pace nella posizione sopra menzionata. L'ingresso è impreziosito da



una terrazza con una tettoia completamente costruita in travi di legno, che conferisce all'ambiente calore e funzionalità durante tutto l'anno. Nel cortile antistante l'ingresso si trovano edifici prefabbricati che attualmente fungono da cucina estiva, ulteriore ripostiglio e giardino recintato.

#### PIANO SEMINTERRATO - DUE APPARTAMENTI DI CHARME:

Al piano seminterrato si trovano due appartamenti di charme, di fronte ai quali si trova un'area verde di 139 m<sup>2</sup>. Gli appartamenti sono ad uso residenziale, ordinati e pronti per essere abitati, ma necessitano di una piccola ristrutturazione per risplendere in tutto il loro splendore.

La disposizione è classica e molto funzionale:

##### Primo appartamento:

ingresso, cucina e sala da pranzo in un unico ambiente, comoda camera da letto e bagno completamente piastrellati con ceramica.

##### Secondo appartamento:

soggiorno open space collegato alla cucina. Attraversando il soggiorno troviamo un disimpegno che separa il bagno da una camera da letto più piccola. Il bagno è completamente funzionale, piastrellato con ceramica e dotato di cabina doccia e di un'apertura abitabile.

Gli spazi sono sufficientemente confortevoli per un soggiorno piacevole e rappresentano un'ottima opportunità per affitti turistici o per famiglie. I pavimenti sono in parte piastrellati con ceramica e in parte in laminato.

#### PIANO TERRA - APPARTAMENTO ARREDATO E PRONTO PER L'ABITAZIONE:

Entrando nell'appartamento, troviamo un ordinato corridoio, una spaziosa camera da letto dotata di un ampio armadio scorrevole e una stanza più piccola attualmente utilizzata come ripostiglio. Il bagno è diviso in due parti: la parte con il WC e la parte con una zona con lavabo, cabina doccia e spazio per una lavatrice. Il soggiorno è open space e collegato alla sala da pranzo con uscita sulla terrazza con vista sul mare e sul verde. Dalla terrazza si accede alla soffitta, che offre ulteriori possibilità di ripostiglio. Nell'appartamento al primo piano, abbiamo un condizionatore inverter per il riscaldamento e il raffrescamento degli spazi. Una cucina estiva e un ambiente accogliente circondano l'ingresso e contribuiscono alla bellezza della proprietà. Davanti a tutte le porte d'ingresso sono presenti delle pensiline che rendono l'immobile funzionale in tutte le condizioni atmosferiche e offrono ulteriore comfort. Tutte le aperture sono in legno con persiane, in ottime condizioni. Sono disponibili posti auto sul terreno antistante la proprietà.

La posizione è estremamente attraente: a pochi metri dalla strada asfaltata, eppure in un'oasi di pace. La particolarità della microlocalizzazione è la vicinanza a un piccolo bosco, che nei



mesi estivi crea una sensazione di privacy e pace. La casa in questione rappresenta una rara opportunità: situata in una delle zone più tranquille di Medolino, isolata per garantire pace e privacy. La casa è ideale per la vita familiare, ma anche come investimento per l'affitto turistico con un concept già definito di diverse unità abitative.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI E VISITE, NON ESITATE A CONTATTARMI:

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Assistente alla mediazione

## Sommario

POSIZIONE	Medulin	ID DELL'IMMOBILE	3163
PREZZO	452.000 €	TIPO	Casa
SUPERFICIE	146 m <sup>2</sup>	SUPERFICIE DEL TERRENO	139 m <sup>2</sup>
ANNO DI COSTRUZIONE	2009.	ANNO DI ADATTAMENTO	2017.
ORIENTAMENTO	Sud-ovest	NUMERO DI PIANI	-
NUMERO DI CAMERE	5	CAMERE DA LETTO	2
BUONI SCONTO	3	NUMERO DI SERVIZI IGIENICI	1
DISTANZA DAL MARE	-	DISTANZA DAL CENTRO	-
NAN	Sì	POSTI AUTO	2
PISCINA	-	UNO SGUARDO A	Verde, foresta e mare
STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	-	LOCALI ANNESSI	-
ALTEZZA DEL SOFFITTO	265 cm	ASCENSORE	-
RISCALDAMENTO	Klima	INFISSI	Drvena, Odlično
MATERIALE DELLA PARETE	Betonski	CONDIZIONI DELLE PARETI	-
PIASTRELLE	-	PARQUET	Vrlo dobro, Laminat
TIPO DI FACCIATA	Odlično, Termo izolacija	TETTO	Kanalice, Betonski
SCALE INTERNE	-	SCALA ESTERNA	Senza scale esterne
TIPO DI PROPRIETÀ	Ordinato	FOGLIO PROPRIETARIO	Sì
PERMESSO DI OCCUPAZIONE	Sì	CERTIFICATO ENERGETICO	-



## Funzionalità aggiuntive

- Terasa
- Pristupni put
- Vrt
- Pogled na more
- Okućnica

## Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua

[Vedi l'annuncio originale](#)