ID: 3463

VENDITA DI IMMOBILE DI FAMIGLIA IN UNA ZONA MOLTO RICHIESTA

Valbandon, Fažana

459.000 €
2.816 €/m^2







Comune di Fažana – una casa con grandi potenzialità per la vita familiare e l'investimento

In una delle località più ambite dell'Istria, nel comune di Fažana, noto per le sue spiagge ben curate, i lungomare, le Isole Brioni e gli ottimi collegamenti con Pola, si trova una casa indipendente che offre un eccezionale potenziale per una vita confortevole, per affitti turistici o per una combinazione di abitazione e generazione di reddito aggiuntivo.

La particolarità di questa proprietà è la sua posizione tranquilla immersa nel verde, pur essendo a pochi minuti di auto dal mare e da tutti i servizi necessari. La casa confina con

terreni agricoli demaniali che possono essere affittati, offrendo al futuro proprietario ulteriore spazio per un giardino, un'area giochi per bambini, una zona ricreativa o altre esigenze.

La casa, con una superficie abitabile totale di 163,50 m², sorge su un lotto edificabile di 394 m² ed è organizzata in modo da consentire la creazione di una, due o anche tre unità abitative separate.

Al piano terra si trova un appartamento completamente arredato di circa 80 m², pronto per essere abitato, con ingresso indipendente che garantisce la massima privacy ai futuri proprietari.

Il piano terra comprende anche un'ampia taverna con predisposizione per il camino e ingresso separato, che può essere adibita a ulteriore appartamento, studio o zona giorno.

Al primo piano, anch'esso con ingresso indipendente, si trova un appartamento in fase di costruzione, attualmente al grezzo, di circa 50 m². La planimetria prevista comprende un soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, un bagno e due terrazze sul tetto. Il futuro proprietario potrà completare la disposizione secondo i propri desideri ed esigenze.

L'immobile è allacciato a tutte le infrastrutture: elettricità, acqua e fognatura. Sono già stati effettuati i lavori per la realizzazione di una piscina, la prima fase dell'impianto di riscaldamento centralizzato ed è possibile installare un impianto fotovoltaico e una stazione di ricarica per veicoli elettrici.

Posizione
La casa si trova in una posizione eccezionalmente tranquilla tra Pola e Fažana, lontana dal rumore della città, immersa nella natura e nel verde. Il mare dista circa 1,3 km, ovvero circa 18 minuti a piedi. Nelle vicinanze si trovano negozi, una fermata dell'autobus, piste ciclabili, ristoranti e le splendide spiagge di Fažana.

Vantaggi principali
Casa indipendente con possibilità di ricavare fino a tre unità abitative.
Ideale per la vita familiare e per affitti turistici o a lungo termine.
Posizione tranquilla immersa nella natura.
Tre bagni e quattro camere da letto.
Predisposizione per la costruzione di una piscina.
Infissi in legno e alluminio di alta qualità.
Taverna con ingresso indipendente e predisposizione per un camino.
Possibilità di affittare ulteriore terreno demaniale adiacente alla casa.
Vicina al mare, a Fažana, a Pola e a tutti i servizi.
Ottimo potenziale di investimento con possibilità di personalizzazione.
La famiglia Nekretnine ha individuato in questa proprietà un'eccellente opportunità per chi cerca una casa per la famiglia, una casa vacanze o un investimento sicuro con la possibilità

di generare un reddito da locazione aggiuntivo. Immobili come questo, in una posizione simile e con un tale potenziale, raramente si trovano sul mercato.

Per ulteriori informazioni e per visionare l'immobile, non esitate a contattarmi:

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

Sommario

POSIZIONE	Valbandon, Fažana	ID DELL'IMMOBILE	3463
PREZZO	459.000 €	TIPO	Casa
SUPERFICIE	163 m²	SUPERFICIE DEL TERRENO	394 m²
ANNO DI COSTRUZIONE	-	ANNO DI ADATTAMENTO	2023.
ORIENTAMENTO	-	NUMERO DI PIANI	-
NUMERO DI CAMERE	6	CAMERE DA LETTO	4
BUONI SCONTO	3	NUMERO DI SERVIZI IGIENICI	-
DISTANZA DAL MARE	-	DISTANZA DAL CENTRO	-
PARCHEGGIO	Sì	POSTI AUTO	-
PISCINA	-	UNO SGUARDO A	Verde
STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	-	LOCALI ANNESSI	-
ALTEZZA DEL SOFFITTO	-	ASCENSORE	-
RISCALDAMENTO	Klima	INFISSI	Odlično
MATERIALE DELLA PARETE	Betonski	CONDIZIONI DELLE PARETI	-
PIASTRELLE	-	PARQUET	-
TIPO DI FACCIATA	Termo izolacija	TETTO	Kanalice
SCALE INTERNE	-	SCALA ESTERNA	-
TIPO DI PROPRIETÀ	Ordinato	FOGLIO PROPRIETARIO	Sì
PERMESSO DI OCCUPAZIONE	Sì	CERTIFICATO ENERGETICO	-

ID: 3463

Funzionalità aggiuntive

- Pristupni put
- Terasa
- Vrt

Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua

Vedi l'annuncio originale