



## VENDITA ESCLUSIVA APPARTAMENTO CON GIARDINO A FAŽANA

Fažana

**425.000 €**  
3.295 €/m<sup>2</sup>



Fažana è una delle località più richieste della costa sud-occidentale dell'Istria, conosciuta per le sue spiagge curate, il pittoresco lungomare, l'atmosfera mediterranea e la vicinanza immediata al Parco nazionale di Brioni. La posizione, a soli 130 metri dal mare e a circa 400 metri dal centro di Fažana, consente di raggiungere rapidamente spiagge, negozi, ristoranti, passeggiate e tutti i servizi necessari per una vita quotidiana confortevole o per una piacevole vacanza. Allo stesso tempo, il tranquillo quartiere residenziale con traffico limitato garantisce privacy e un ambiente di qualità per soggiorni durante tutto l'anno.



La proprietà in vendita è un appartamento eccezionalmente spazioso e organizzato in modo funzionale, con orientamento sud-ovest, al quale appartengono un giardino privato, due posti auto e un ripostiglio. Nel giardino si trovano una terrazza coperta e una zona attrezzata per il barbecue e i momenti conviviali all'aperto, che compensano perfettamente l'assenza del balcone.

L'appartamento è composto da due ampie camere da letto, un WC separato, un bagno, un corridoio, una cucina e una grande zona giorno open space con soggiorno, sala da pranzo e camino. La cucina è realizzata in legno massello, mentre il resto dell'arredamento può essere acquistato separatamente previo accordo con il proprietario.

Nella zona giorno, nella sala da pranzo e nelle camere da letto è stato posato parquet di alta qualità, mentre la cucina, il corridoio, il bagno e il WC sono rifiniti con piastrelle in ceramica. L'appartamento è dotato di serramenti in PVC con tapparelle, riscaldamento autonomo a gas e tre unità di climatizzazione – una nel soggiorno e una in ciascuna camera da letto.

Questa proprietà rappresenta una rara opportunità per gli acquirenti alla ricerca di una posizione eccezionale, di ambienti interni spaziosi e di uno spazio esterno privato nelle immediate vicinanze del mare. I due posti auto, il giardino con terrazza coperta, il contesto tranquillo e la possibilità di utilizzo durante tutto l'anno la rendono adatta come abitazione familiare, casa vacanze privata o immobile destinato alla locazione turistica. La vicinanza al mare e al centro di Fažana ne aumenta ulteriormente il valore a lungo termine e il potenziale di mercato.

#### CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELL'IMMOBILE

- soli 130 m dal mare e circa 400 m dal centro di Fažana
- tranquilla zona residenziale con traffico limitato
- due ampie camere da letto
- grande soggiorno e sala da pranzo open space con camino
- bagno separato e WC aggiuntivo
- giardino privato con terrazza coperta e zona barbecue
- due posti auto e ripostiglio
- orientamento sud-ovest
- riscaldamento autonomo a gas e tre unità di climatizzazione
- serramenti in PVC con tapparelle e isolamento termico esterno di alta qualità
- cucina in legno massello
- possibilità di acquistare ulteriori arredi previo accordo con il proprietario

PER ULTERIORI INFORMAZIONI:

+385 99 297 5400

[matea.tomisic@family-nekretnine.hr](mailto:matea.tomisic@family-nekretnine.hr)



Matea Tomišić  
Assistente nell'intermediazione immobiliare  
Family nekretnine d.o.o.

## Sommario

|                             |                          |                            |                                |
|-----------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| POSIZIONE                   | Fažana                   | ID DELL'IMMOBILE           | 3487                           |
| PREZZO                      | 425.000 €                | TIPO                       | Appartamento                   |
| TIPO DI APPARTAMENTO        | Triplo                   | SUPERFICIE                 | 129 m <sup>2</sup>             |
| ANNO DI COSTRUZIONE         | 2009.                    | ANNO DI ADATTAMENTO        | -                              |
| ORIENTAMENTO                | Sud-ovest                | 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              | Aree verdi e zona residenziale |
| STRADA DI ACCESSO ALLA CASA | -                        | LOCALI ANNESSI             | -                              |
| ALTEZZA DEL SOFFITTO        | -                        | ASCENSORE                  | -                              |
| RISCALDAMENTO               | Etažno, Klima            | INFISSI                    | Odlično, PVC                   |
| MATERIALE DELLA PARETE      | -                        | CONDIZIONI DELLE PARETI    | -                              |
| PIASTRELLE                  | -                        | PARQUET                    | Odlično                        |
| TIPO DI FACCIATA            | 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

- Ostava
- Vrt

## Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua
- Gas
- Fognatura

[Vedi l'annuncio originale](#)