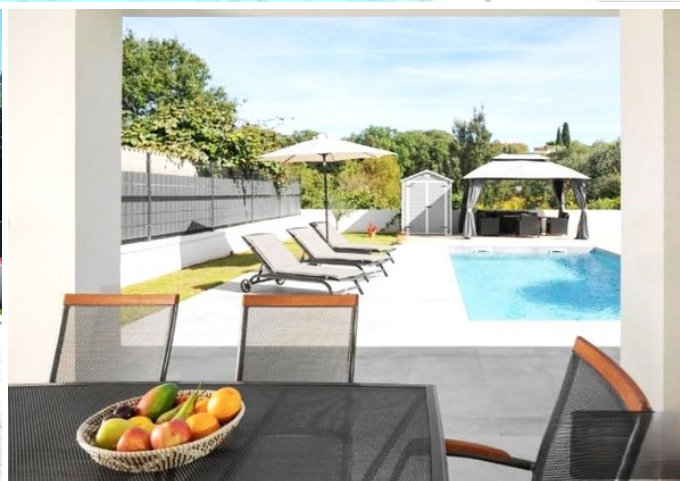




VENDITA DI UNA CASA CON DUE UNITÀ ABITATIVE SEPARATE E PISCINA IN POSIZIONE ECCELLENTE

 Vinkuran, Medulin

 **950.000 €**
5.460 €/m²



Medulin è una rinomata località turistica situata sulla costa meridionale dell'Istria, in Croazia. È famosa per le sue splendide spiagge, il mare cristallino e i siti storici, come la Chiesa di Sant'Agnese. Medulin offre numerose attività per i visitatori, tra cui vela, ciclismo ed esplorazione delle isole circostanti. È una meta ideale per vacanze in famiglia e per gli amanti della natura.

In uno degli insediamenti più tranquilli del Comune di Medulin, in una strada laterale senza uscita, si trova questa casa moderna e ben organizzata con due appartamenti completamente



indipendenti, che conferiscono all'immobile un valore particolare e un'ampia gamma di possibili utilizzi.

La casa sorge su un terreno di 443 m², che circonda l'intera abitazione e offre spazio sufficiente per privacy, relax e attività all'aperto. Un punto di forza è sicuramente la piscina di 7 × 4,5 m, situata in una zona del terreno splendidamente curata con vista sul verde e sulle case circostanti.

Di fronte all'abitazione sono disponibili tre comodi posti auto, oltre alla possibilità di utilizzare un garage/ripostiglio, che offre spazio sufficiente sia per i veicoli che per riporre oggetti.

APPARTAMENTO AL PIANO TERRA – 104 m²

L'appartamento al piano terra si estende su 104 m² ed è progettato in modo molto funzionale, con particolare attenzione a uno spazio abitativo aperto, arioso e piacevole.

Entrando nell'appartamento, si accede all'ingresso, che prosegue nell'ampio soggiorno collegato alla cucina e alla sala da pranzo attraverso un concetto open space. Ampie vetrate in PVC permettono l'ingresso di molta luce naturale e collegano ulteriormente gli interni con il giardino.

L'appartamento dispone di tre comode camere da letto, un bagno e tutti i comfort necessari per una piacevole vita quotidiana o un soggiorno turistico.

I pavimenti sono in ceramica moderna e l'intero interno è elegantemente coordinato e decorato per offrire una sensazione di comfort e ariosità.

Tutte le camere da letto sono dotate di aria condizionata indipendente, tapparelle e persiane, mentre in ogni stanza è presente anche un impianto TV.

APPARTAMENTO AL PIANO – 111,00 m²

Al piano si trova un altro appartamento, anch'esso molto confortevole, di 111,00 m², organizzato in modo simile, ma la sua posizione offre maggiore privacy e una vista sul verde.

Anche questo appartamento dispone di una zona giorno open space con cucina e sala da pranzo, tre ampie camere da letto, un bagno e un ingresso.

Le grandi aperture in PVC garantiscono un'ottima illuminazione naturale, mentre gli ambienti sono climatizzati e dotati di tapparelle e persiane. Anche qui è stata predisposta l'installazione di un televisore in tutte le stanze.

Un vantaggio particolare dell'appartamento al piano è il riscaldamento a pavimento nei bagni, che aumenta ulteriormente il livello di comfort, oltre alla presenza di un ulteriore bagno.



Entrambi gli appartamenti hanno ingressi separati e zone private ben distinte, motivo per cui l'immobile funziona di fatto come due unità abitative indipendenti.

CARATTERISTICHE AGGIUNTIVE

L'edificio è costruito in mattoni con facciata termica, mentre il tetto è dotato di grondaie. Nel sottotetto è stato ricavato un piccolo spazio mansardato, che offre al futuro proprietario l'opportunità di arredare ulteriormente l'immobile e, potenzialmente, di costruire un altro piano, a seconda delle possibilità e delle condizioni necessarie.

Nella casa è presente anche un camino, attualmente non in uso, ma che rappresenta un'ulteriore possibilità per il riscaldamento o altri scopi futuri.

POTENZIALE DI INVESTIMENTO - DUE APPARTAMENTI, DUE POSSIBILITÀ

Ciò che rende questa proprietà particolarmente interessante è il fatto che sia già predisposta per due appartamenti completamente indipendenti.

Per un acquirente in cerca di un investimento, questo apre la possibilità di proseguire l'attività turistica e generare reddito, mentre il secondo appartamento può essere utilizzato come abitazione principale.

D'altra parte, la proprietà è ideale anche per una famiglia numerosa o per due generazioni, dove ogni nucleo familiare può disporre di un proprio appartamento indipendente, mentre il giardino, la piscina e gli altri spazi esterni rimangono in comune.

UNA PROPRIETÀ CHE OFFRE PIÙ DI UN PIANO

Non si tratta di una semplice casa con due appartamenti, ma di una proprietà che permette di abitare in una parte e affittare l'altra, di utilizzare l'intera casa per il turismo o di organizzarla come abitazione per due generazioni.

Una tranquilla strada senza uscita, un giardino privato, un'ampia piscina, una vista sul verde, tre posti auto, un garage/ripostiglio e due spaziosi appartamenti arredati in stile moderno rendono questa proprietà davvero bella e funzionale.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI E PER VISITARE 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	Vinkuran, Medulin	ID DELL'IMMOBILE	3490
PREZZO	950.000 €	TIPO	Casa
SUPERFICIE	174 m²	SUPERFICIE DEL TERRENO	443 m²
ANNO DI COSTRUZIONE	2022.	ANNO DI ADATTAMENTO	-
ORIENTAMENTO	Sud-ovest	NUMERO DI PIANI	-
NUMERO DI CAMERE	8	CAMERE DA LETTO	6
BUONI SCONTO	2	NUMERO DI SERVIZI IGIENICI	2
DISTANZA DAL MARE	-	DISTANZA DAL CENTRO	-
PARCHEGGIO	Sì	POSTI AUTO	3
PISCINA	Sì	UNO SGUARDO A	Verde
STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	-	LOCALI ANNESSI	-
ALTEZZA DEL SOFFITTO	270 cm	ASCENSORE	-
RISCALDAMENTO	Klima, Peć na drva	INFISSI	Odlično, PVC
MATERIALE DELLA PARETE	-	CONDIZIONI DELLE PARETI	-
PIASTRELLE	-	PARQUET	Laminat
TIPO DI FACCIATA	Odlično, Termo izolacija	TETTO	Kanalice
SCALE INTERNE	-	SCALA ESTERNA	Eccellente
TIPO DI PROPRIETÀ	Ordinato	FOGLIO PROPRIETARIO	Sì
PERMESSO DI OCCUPAZIONE	Sì	CERTIFICATO ENERGETICO	-



Funzionalità aggiuntive

- Terasa
- Vrt
- Okućnica
- Garaža
- Pristupni put
- Bazen
- Ostava

Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua
- Fognatura

[Vedi l'annuncio originale](#)