ID: 3490

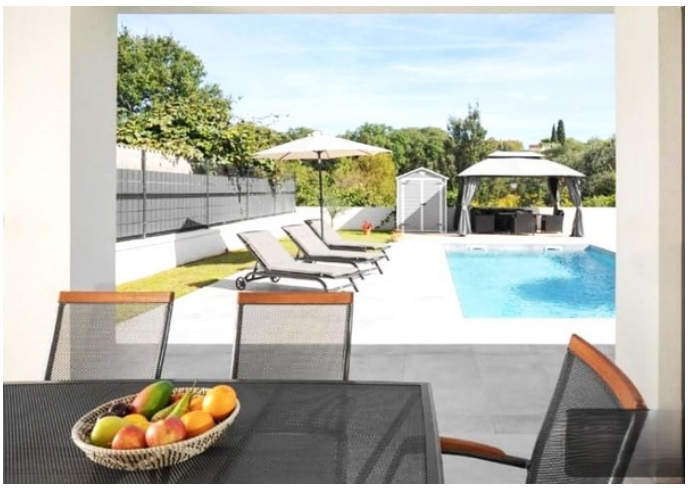
# VENDITA DI IMMOBILE A SCOPO DI INVESTIMENTO CON DUE APPARTAMENTI E PISCINA IN ZONA TRANQUILLA

Vinkuran, Medulin

**950.000 €**
3.878 €/m$^2$







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 alla proprietà un valore particolare e un'ampia gamma di possibili utilizzi.

La casa ha una superficie totale di 245 m² e sorge su un terreno di 667 m², che circonda l'intera proprietà e offre spazio sufficiente per la privacy, il relax e la vita all'aria aperta. Un punto di forza è sicuramente la piscina di 32 m², situata in una parte del terreno splendidamente curata con vista sul verde e sulle case circostanti.

Ci sono tre comodi posti auto di fronte alla casa, ed è inoltre possibile utilizzare il garage/ripostiglio, che offre spazio sufficiente sia per i veicoli che per riporre oggetti.

APPARTAMENTO AL PIANO TERRA

L'appartamento al piano terra è attualmente occupato da persone che lavorano nel settore turistico 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 di 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, bagni 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

Al piano si trova un altro appartamento, anch'esso molto confortevole, abitato dal proprietario, con una disposizione simile, ma che 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, bagni e un ingresso.

Grandi vetrate in PVC bianco garantiscono un'ottima illuminazione naturale, mentre gli ambienti sono climatizzati e dotati di tende e persiane. Anche qui è presente un impianto TV in tutte le stanze.

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

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

CARATTERISTICHE AGGIUNTIVE

La casa è costruita in mattoni con facciata termica, mentre il tetto è dotato di grondaie. Nel sottotetto è stato ricavato un piccolo spazio che offre al futuro proprietario la possibilità di ulteriori finiture e, potenzialmente, di realizzare un ulteriore piano, a seconda delle possibilità e delle condizioni necessarie. Di fronte all'immobile si trovano due posti auto e un garage con porta chiusa. L'intera area circostante è estremamente curata e ben progettata.

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

POTENZIALE DI INVESTIMENTO – DUE APPARTAMENTI, DUE POSSIBILITÀ

Ciò che rende questo immobile particolarmente interessante è la sua funzionalità, essendo già suddiviso in due appartamenti completamente indipendenti.

Per un acquirente alla ricerca 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, l'immobile è ideale anche per una famiglia numerosa o bigenerazionale, 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

ID: 3490

# Sommario

| | | | |
|---|---|---|---|
| POSIZIONE | Vinkuran, Medulin | ID DELL'IMMOBILE | 3490 |
| PREZZO | 950.000 € | TIPO | Casa |
| SUPERFICIE | 245 m² | SUPERFICIE DEL TERRENO | 667 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

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

## Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua
- Fognatura

Vedi l'annuncio originale