



VENDITA DI UNA CASA CONFORTEVOLE IN UNA POSIZIONE TRANQUILLA

 Škatari, Pula

 **350.000 €**
2.333 €/m²



PULA - UNA POSIZIONE TRANQUILLA VICINO A ŠIKIĆ

Pola è la città più grande dell'Istria, nota per la sua ricca storia, le infrastrutture sviluppate, la vicinanza al mare e i numerosi servizi necessari per la vita quotidiana. Il vantaggio di Pola è che permette di godere di una piacevole vita cittadina, pur trovando nelle immediate vicinanze luoghi tranquilli e verdi, ideali per la vita familiare.

UNA CASA CHE OFFRE TRANQUILLITÀ, COMFORT E PRIVACY

In una posizione tranquilla in un insediamento vicino a Šikić, si trova una casa unifamiliare ben tenuta e curata, circondata dal verde e con un proprio giardino recintato. L'immobile offre



esattamente ciò che molti cercano: privacy e tranquillità, pur essendo vicino a Pola e a tutti i servizi necessari per la vita di tutti i giorni.

La casa ha una superficie abitabile totale di circa 150 m², distribuita tra piano terra e primo piano, mentre il giardino paesaggistico di 325 m² offre ulteriore spazio per il relax e la vita all'aria aperta.

Al piano terra, di circa 75 m², si trova un ingresso che conduce a una cucina e a un soggiorno separati. Gli ambienti sono distinti, ma ben collegati e funzionali. Il soggiorno si apre su una piacevole terrazza con vista sul frutteto e sul verde circostante, creando un angolo particolarmente gradevole per il caffè del mattino, per socializzare o per le serate estive.

Il piano terra comprende inoltre un bagno con doccia e WC e un piccolo ripostiglio separato.

Gli interni sono curati e ben tenuti. I pavimenti sono in ceramica moderna, mentre le finestre sono in PVC bianco, dotate di persiane. Per il riscaldamento, nel soggiorno è installata una stufa a legna, che, durante i mesi invernali, riscalda piacevolmente l'intero ambiente. È presente anche l'aria condizionata.

Una scala in marmo, elegantemente pavimentata, conduce al primo piano, e l'ampio ingresso offre spazio sufficiente per un armadio a muro o un armadio indipendente di grandi dimensioni.

Il primo piano, di circa 75 m², è composto da tre camere da letto – due più spaziose e una leggermente più piccola – e un ampio e raffinato bagno con vasca. Il bagno è interamente rivestito in ceramica e presenta una piccola apertura per la ventilazione naturale.

Le camere da letto hanno pavimenti in laminato e, per garantire una temperatura confortevole durante tutto l'anno, al primo piano sono installati due condizionatori d'aria, disposti in modo funzionale per fornire un'ottima climatizzazione all'intero piano superiore.

L'intera casa è inoltre protetta dall'esterno da una facciata termica, che contribuisce all'efficienza energetica e a un soggiorno più piacevole in tutte le stagioni.

GIARDINO E SERVIZI AGGIUNTIVI

Il giardino recintato di 325 m² è prevalentemente pavimentato e abbellito da piante, tra cui susini, fichi, altri alberi da frutto e diverse piante mediterranee che conferiscono allo spazio un'atmosfera particolare.

Per una maggiore praticità, la proprietà dispone di un garage chiuso, mentre il giardino può ospitare fino a tre auto.

È disponibile anche un barbecue esterno per le riunioni estive, mentre un sistema di videosorveglianza installato intorno alla casa contribuisce ulteriormente al senso di sicurezza e privacy.



IMMOBILE PER ABITARE, FAMIGLIA E INVESTIMENTO

Questa casa è una scelta eccellente per una famiglia che desidera una vita tranquilla e di qualità nelle immediate vicinanze di Pola, senza rinunciare a privacy e spazio. Interni curati, disposizione funzionale, tre camere da letto, due bagni, garage, posti auto, giardino recintato e verde rendono questa proprietà ideale per una vita quotidiana piacevole.

Il valore aggiunto di questa proprietà è la sensazione di pace che offre: si è vicini alla città, ma allo stesso tempo lontani dalla folla e dal rumore cittadino.

Una casa ordinata, ben tenuta e funzionale, che merita di essere vista di persona: una scelta eccellente come casa per una famiglia, ma anche un valido investimento per il futuro.

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 in mediazione

Famiglia nekretnine d.o.o

Sommario

POSIZIONE	Škatari, Pula	ID DELL'IMMOBILE	3505
PREZZO	350.000 €	TIPO	Casa
SUPERFICIE	150 m ²	SUPERFICIE DEL TERRENO	325 m ²
ANNO DI COSTRUZIONE	2013.	ANNO DI ADATTAMENTO	-
ORIENTAMENTO	-	NUMERO DI PIANI	-
NUMERO DI CAMERE	4	CAMERE DA LETTO	3
BUONI SCONTO	2	NUMERO DI SERVIZI IGIENICI	-
DISTANZA DAL MARE	-	DISTANZA DAL CENTRO	-
PARCHEGGIO	Sì	POSTI AUTO	4
PISCINA	-	UNO SGUARDO A	Verde
STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	-	LOCALI ANNESSI	-
ALTEZZA DEL SOFFITTO	260 cm	ASCENSORE	-
RISCALDAMENTO	Klima, Peć na drva	INFISSI	PVC
MATERIALE DELLA PARETE	Cigla, Betonski	CONDIZIONI DELLE PARETI	-
PIASTRELLE	-	PARQUET	Laminat
TIPO DI FACCIATA	Odlično, Termo izolacija	TETTO	Kanalice, Betonski
SCALE INTERNE	Eccellente	SCALA ESTERNA	Senza scale esterne
TIPO DI PROPRIETÀ	Ordinato	FOGLIO PROPRIETARIO	Sì
PERMESSO DI OCCUPAZIONE	Sì	CERTIFICATO ENERGETICO	B



Funzionalità aggiuntive

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

Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua
- Internet ottico

[Vedi l'annuncio originale](#)