ID: 3529

VENDITA DI UNA VILLA CONFORTEVOLE IN POSIZIONE AMBITA.

Štinjan, Pula

1.000.050 €
6.250 €/m^2







VILLA A ŠTINJAN – UN'OASI DI PACE VICINO AL MARE, A FUNZIONE TURISTICA

Pola, la città più grande dell'Istria, è nota per la sua ricca storia, il patrimonio culturale, le splendide spiagge e il cristallino Mar Adriatico. Oltre ad essere un'attraente meta turistica, Pola è un luogo ideale in cui vivere tutto l'anno grazie alle sue infrastrutture ben sviluppate, alle scuole, ai negozi, ai ristoranti e alle numerose opportunità ricreative.

Particolarmente ricercati sono i quartieri circostanti che offrono pace e privacy, pur garantendo un rapido accesso alla città, al mare e a tutti i servizi necessari. Uno di questi è

Štinjan, un tranquillo e accogliente centro turistico a conduzione familiare situato vicino al mare, noto per i suoi splendidi lungomare, le spiagge e la vicinanza a Fažana e Pola.

VILLA A ŠTINJAN
Questa villa confortevole ed elegantemente arredata si trova in una strada tranquilla e adatta alle famiglie, ma nelle immediate vicinanze di tutti i principali servizi e del mare, e opera con successo come struttura ricettiva turistica da quattro anni. L'immobile dispone di 160 m2 di superficie abitabile e 225 m2 di giardino.

La proprietà è stata arredata con particolare cura per offrire comfort, privacy e un soggiorno piacevole, rappresentando al contempo un investimento molto interessante per il futuro.

La villa si sviluppa su due piani, uno piano terra e un primo piano, dove gli spazi sono collegati in modo funzionale, grazie alle ampie vetrate e alle numerose finestre che garantiscono un'abbondante luce naturale.

Al piano terra si trova un ingresso, seguito da un ampio soggiorno collegato alla cucina, creando un ambiente piacevole e aperto per la vita quotidiana. Sempre al piano terra si trovano un bagno di servizio e una camera da letto con bagno privato.

Una moderna scala con elegante rivestimento in pietra nera conduce al primo piano, dove si trovano due ampie e confortevoli camere da letto, ciascuna con bagno privato. Un tocco di charme particolare è dato dai piccoli e intimi balconi, accessibili dalle camere, che creano ulteriore spazio per il caffè del mattino, per rilassarsi o godersi la tranquillità.

Al primo piano si trova anche un ulteriore locale che può essere adibito a camera per bambini, studio o spazio a seconda delle esigenze dei futuri proprietari.

L'intera villa trasmette un senso di ordine e qualità e non necessita di ulteriori investimenti o ristrutturazioni. È stata mantenuta in ottime condizioni ed è attualmente attiva come casa vacanze.

Gli interni sono caratterizzati da moderni pavimenti in ceramica, facili da pulire, mentre gli infissi in PVC bianco con doppi vetri, finestre oscurate, tapparelle e zanzariere garantiscono comfort durante tutto l'anno. La proprietà dispone di 3 condizionatori d'aria e radiatori in tutte le stanze per i mesi invernali, oltre a un camino nella zona giorno.

SPAZIO ESTERNO – PRIVACY E RELAX
Dal piano terra si accede a una terrazza esterna coperta, concepita come estensione della zona giorno. Qui si trova uno spazio per socializzare, rilassarsi e cenare, un piccolo angolo cottura con barbecue e, a pochi passi, una piscina circondata da verde e piante mediterranee.

Lo spazio esterno è particolarmente ben arredato e offre un senso di intimità. Sebbene la villa si trovi in un borgo con case circostanti, la posizione e la disposizione del giardino offrono ai proprietari e agli ospiti pace, privacy e la sensazione di una piccola oasi privata.

Accanto alla casa si trova un garage attualmente in fase di conversione in un ampio ripostiglio, che aumenta ulteriormente la funzionalità dell'immobile e offre spazio sufficiente per riporre attrezzature, oggetti stagionali e tutto il necessario per la manutenzione della villa.

INVESTIMENTO IDEALE O CASA DI FAMIGLIA
Questa proprietà rappresenta un'eccellente combinazione di comfort privato e investimento turistico. Permette al futuro proprietario di mantenere l'attuale destinazione d'uso e di utilizzare la proprietà come investimento.

Allo stesso tempo, la villa può anche essere una casa di famiglia di altissima qualità. Štinjan offre sempre più servizi necessari per la vita quotidiana, tra cui scuole, negozi, impianti sportivi e campi da tennis, mentre il mare, le spiagge e il lungomare distano solo 1 chilometro dalla casa.

PUNTI SALIENTI:
Posizione turistica tranquilla e adatta alle famiglie
Štinjan - vicino al mare e a Pola
Villa adibita a casa vacanze da 4 anni
Immobile pulito e ben tenuto
Nessun investimento aggiuntivo necessario
Disposizione comoda e funzionale
Soggiorno e cucina a pianta aperta
3 camere da letto
Diversi bagni
Una stanza aggiuntiva adatta a camera per bambini o studio
Balconi più piccoli adiacenti alle camere
Terrazza coperta
Piscina privata e doccia esterna a bordo piscina
Giardino caratteristico e intimo
Verde e piante mediterranee
Spazio garage attualmente adibito a ampio ripostiglio
Piante in ceramica moderne
Finestre in PVC con doppi vetri
Tende a rullo e zanzariere
Molta luce naturale
Ideale per affitti turistici
Possibilità di utilizzo come comoda casa per famiglie
L'immobile viene venduto completamente arredato come mostrato nelle foto.

ID: 3529

Una villa che offre il meglio in termini di tranquillità, privacy, comfort e vicinanza al mare, con un potenziale turistico già comprovato. L'immobile è pronto per continuare l'attività commerciale o per diventare la vostra casa in uno dei quartieri più attraenti della zona di Pola.

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	Štinjan, Pula	ID DELL'IMMOBILE	3529
PREZZO	1.000.050 €	TIPO	Villa

Funzionalità aggiuntive

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

Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua
- Fognatura

Vedi l'annuncio originale