ID: 3582

VENDITA ESCLUSIVA DI UNA CASA IN POSIZIONE ECCELLENTE CON TERRENO EDIFICABILE

Šijana, Pula

649.000 €
8.653 €/m^2







CASA CON AMPIO TERRENO EDIFICABILE – INTERESSANTE OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO A POLA

Pola, la città più grande dell'Istria e importante centro economico, turistico e urbano della penisola, con i suoi servizi, la vicinanza al mare e le infrastrutture sviluppate, rappresenta un'area molto interessante per investire nel settore immobiliare.

In una posizione attraente e ambita, proprio accanto al centro di Pola, si trova un ampio terreno edificabile di 2.448 m², con un ulteriore lotto separato di 123 m² su cui sorge un'abitazione esistente di 75 m².

La superficie totale del terreno è di 2.571 m², il che conferisce a questa proprietà un valore aggiunto e un potenziale per diversi scenari di investimento.

Il terreno è in leggera pendenza, regolare e facilmente accessibile, e i lotti circostanti sono già stati delimitati. Il lotto offre una piacevole vista sulla città e sul verde. Un'atmosfera particolare è creata dai numerosi alberi, alberi da frutto, ulivi e varie piante che hanno arricchito il terreno, conferendogli un senso di privacy e un ambiente verde e tranquillo. Un tocco speciale di fascino istriano è dato anche dall'ulivo secolare situato proprio all'ingresso della proprietà.

Su un lotto separato si trova una casa bifamiliare di testa che, per la sua posizione, la facciata e il modo in cui è inserita al confine del lotto, dà l'impressione di una casa indipendente. L'ingresso e la facciata sono orientati in modo da garantire alla casa un senso di privacy e indipendenza, mentre l'ampio terreno edificabile adiacente offre numerose possibilità di decorazione, ampliamento o sviluppo di contenuti aggiuntivi, a seconda delle condizioni spaziali.

La posizione e le dimensioni del terreno sono particolarmente interessanti per un investimento e per la potenziale costruzione di unità abitative, ad esempio diversi appartamenti, a seconda delle condizioni spaziali e delle possibilità costruttive. È proprio la vicinanza al centro, la buona accessibilità e la vista sulla città che conferiscono a questa proprietà il potenziale per sviluppare un progetto che potrebbe interessare un futuro investitore.

CASA SEMINDIPENDENTE DI TESTA ESISTENTE DI 75 m²

Su un lotto indipendente di 123 m² si trova una casa esistente a un solo piano di 75 m², occasionalmente utilizzata come casa vacanze.

Sebbene la casa sia semiindipendente, è un'unità angolare situata sul confine del lotto. Grazie alla sua posizione, alla facciata e all'apertura verso il terreno, entrando in casa si ha l'impressione di una proprietà indipendente con carattere e privacy propri.

La casa è ordinata e piacevole da vivere e si compone di:

- ingresso
- soggiorno, cucina e sala da pranzo comunicanti
- ampia camera da letto
- bagno con doccia

- un piccolo locale separato che attualmente funge da corridoio e da cui si accede alla mansarda tramite una scala.

Gli ambienti sono di dimensioni gradevoli e funzionalmente collegati. I pavimenti della zona giorno sono in ceramica, mentre quelli della camera da letto sono in laminato. Sono state installate aperture in PVC bianco, insieme alle persiane esistenti.

La mansarda rappresenta un ulteriore potenziale e, con un'adeguata decorazione, può essere adattata a diversi usi. Un'opportunità di ampliamento di questo tipo è particolarmente interessante per gli investitori alla ricerca di un immobile con potenziale di espansione, una rarità sul mercato odierno.

Il tetto è stato ristrutturato circa 25 anni fa. La casa possiede un certificato di autenticità che attesta che è stata costruita prima del 1968, un importante vantaggio documentale.

Davanti alla casa si trova un giardino ben curato con graziosi fiori che conferiscono calore e una piacevole atmosfera di relax.

DOCUMENTAZIONE E VALORE

- Terreno con una superficie totale di 2.571 m²
- Terreno edificabile con una superficie di 2.448 m²
- Lotto separato di 123 m² con casa bifamiliare di 75 m²
- Casa situata al confine del lotto, con l'impressione di una proprietà indipendente
- Possibilità di costruire sul lotto principale
- Proprietà regolare
- Nessun vincolo
- Casa con certificato di costruzione antecedente al 1968
- Ottima accessibilità
- Posizione attraente a Pola
- Vista sulla città e sul verde
- Terreno paesaggistico e curato con alberi da frutto, ulivi ed erbe aromatiche
- Ulteriore potenziale di sviluppo della mansarda
- Ulivo secolare di circa 200 anni all'ingresso del lotto

PER ULTERIORI INFORMAZIONI E PER VISITE, NON ESITATE A CONTATTARMI;

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panić
Assistente in mediazione
Famiglia nekretnine d.o.o

ID: 3582

Sommario

POSIZIONE	Šijana, Pula	ID DELL'IMMOBILE	3582
PREZZO	649.000 €	TIPO	Casa
SUPERFICIE	75 m²	SUPERFICIE DEL TERRENO	2.448 m²
ANNO DI COSTRUZIONE	1938.	ANNO DI ADATTAMENTO	-
ORIENTAMENTO	Sud-ovest	NUMERO DI PIANI	-
NUMERO DI CAMERE	2	CAMERE DA LETTO	1
BUONI SCONTO	1	NUMERO DI SERVIZI IGIENICI	-
DISTANZA DAL MARE	-	DISTANZA DAL CENTRO	-
PARCHEGGIO	Sì	POSTI AUTO	4
PISCINA	-	UNO SGUARDO A	Verde e foresta
STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	-	LOCALI ANNESSI	-
ALTEZZA DEL SOFFITTO	260 cm	ASCENSORE	-
RISCALDAMENTO	Peć na drva	INFISSI	Odlično, PVC
MATERIALE DELLA PARETE	-	CONDIZIONI DELLE PARETI	-
PIASTRELLE	-	PARQUET	Laminat
TIPO DI FACCIATA	Dobro	TETTO	Kanalice
SCALE INTERNE	-	SCALA ESTERNA	-
TIPO DI PROPRIETÀ	Ordinato	FOGLIO PROPRIETARIO	Sì
PERMESSO DI OCCUPAZIONE	Sì	CERTIFICATO ENERGETICO	-

ID: 3582

Funzionalità aggiuntive

- Pristupni put
- Šuma

Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua

Vedi l'annuncio originale