ID: 3606

VENDITA DI UNA CASA INDIPENDENTE CON VISTA PANORAMICA SUL MONTE UČKA

Cerovlje

175.000 €
1.346 €/m^2







Il comune di Cerovlje si trova nell'Istria centrale, in una zona nota per le sue verdi colline, i pittoreschi borghi e il paesaggio istriano incontaminato. Questa zona offre pace, privacy e uno stile di vita piacevole, lontano dal trambusto cittadino, pur garantendo buoni collegamenti con i principali centri istriani e le località costiere.

CASA INDIPENDENTE CON VISTA PANORAMICA SUL MONTE UČKA - POTENZIALE PER UNA VITA TRANQUILLA NEL VERDE

Situata in una zona verde e pittoresca dell'entroterra istriano, nel comune catastale di Paz, questa casa indipendente rappresenta un'interessante opportunità per chi cerca privacy, un ambiente naturale e una proprietà con la possibilità di essere arredata secondo i propri desideri.

Circondata da un ampio terreno, vegetazione e piante mediterranee, la proprietà offre una splendida vista sul Monte Učka e sui campi circostanti. È un luogo che offre pace, un'autentica atmosfera istriana e una pausa dal trambusto cittadino, con la possibilità di creare un'accogliente casa di famiglia o una casa vacanze. Il giardino esistente con vari alberi da frutto e vegetazione mediterranea, la terrazza in ombra naturale e la vista aperta che conferiscono a questa proprietà un carattere speciale sono di particolare pregio.

Descrizione dell'immobile

L'immobile, con una superficie abitabile totale di 130 m², sorge su un terreno di circa 5.582 m², composto da diverse particelle catastali separate. Accanto alla casa si trova un ulteriore edificio annesso adibito a ripostiglio per attrezzi, tosaerba e altre attrezzature per la manutenzione del giardino.

Piano terra - spazio esistente con possibilità di personalizzazione

L'ingresso al piano terra, coperto, conduce all'area d'ingresso e al corridoio che collega la cucina, la camera da letto, il bagno e l'ampio soggiorno con zona pranzo e camino in mattoni, ideale per riunioni di famiglia in un'atmosfera calda e tradizionale. Dalla cucina si accede direttamente al garage, un vantaggio pratico per l'uso quotidiano. Lo spazio può essere utilizzato anche per altri scopi.

La maggior parte del piano terra, compreso il bagno, è rivestita con piastrelle in ceramica, mentre la camera da letto ha un pavimento in laminato. Con la necessaria ristrutturazione e la sostituzione degli infissi esterni in legno esistenti, questa parte della casa offre la possibilità di essere completata in tempi relativamente brevi, a seconda dell'entità dei lavori.

Primo piano: uno spazio per creare un'atmosfera nuova e moderna

Si accede al piano superiore tramite una scala esterna e, una volta arrivati al primo piano, si viene accolti da una terrazza con una splendida vista panoramica sul paesaggio circostante e su Učka.

Il primo piano è concepito come un open space che collega la futura cucina, la sala da pranzo e il soggiorno. Sono previste anche due camere da letto separate di buone dimensioni e un bagno. Le aperture del soggiorno sono di grandi dimensioni e in legno, ma necessitano di essere sostituite. Parte dell'impianto elettrico è già stata realizzata e la prima parte dell'impianto del bagno è già stata completata.

Questo piano richiede un investimento e un completamento significativi, ma allo stesso tempo offre la possibilità di arredarlo secondo i canoni moderni, con particolare attenzione alla luce naturale, alle viste aperte e al collegamento tra lo spazio interno e la terrazza.

La maggior parte del tetto è stata ristrutturata alcuni anni fa, il che rappresenta un importante punto di partenza per la pianificazione di ulteriori interventi di ristrutturazione.

Il giardino: un'atmosfera mediterranea naturale

Il pregio di questa proprietà risiede nel suo giardino. L'ampio terreno è arricchito da viti, cotogni, ciliegi, noccioli, ulivi, cinorrodi, rosmarino e numerose piante ornamentali mediterranee.

Davanti alla casa si trova un'area living esterna, già predisposta per gli allacciamenti elettrici e idrici, che offre la possibilità di realizzare una cucina esterna, una sala da pranzo estiva o uno spazio per socializzare all'ombra naturale delle viti. È inoltre disponibile spazio per diversi posti auto. Parte del cortile antistante la casa è già pavimentata in cemento.

Grazie alla superficie del terreno e alla sua suddivisione in diverse parcelle separate, il futuro proprietario avrà maggiore flessibilità nell'uso e nell'organizzazione della proprietà, a seconda delle possibilità spaziali e legali di ogni singola parcella.

Potenziale dell'immobile

L'immobile in questione non è solo una proprietà da ristrutturare, ma un'opportunità per creare una casa con una propria personalità. La combinazione del piano terra esistente, del piano superiore da rifinire, del garage, del ripostiglio e dell'ampio giardino offre numerose possibilità al futuro proprietario.

Dopo una ristrutturazione di qualità, è possibile creare una piacevole proprietà familiare con spazio aggiuntivo per gli ospiti, uno spazio per il relax o una proprietà pensata per il benessere nella natura. Un particolare punto di forza è rappresentato dalla terrazza con vista sull'Učka, così come la possibilità di allestire uno spazio esterno per pranzare, rilassarsi e socializzare.

Una proprietà per acquirenti che riconoscono il potenziale, apprezzano la privacy e desiderano creare la propria oasi istriana nel verde.

Oltre all'immobile menzionato, i proprietari dispongono di un altro terreno di 4991 m2 situato a 1500 metri di distanza dalla proprietà.

Poleg omenjenega oglasa imajo lastniki še eno parcelo velikosti 4991 m2, ki se nahaja 1500 m stran od nepremičnine.

L'immobile è registrato come proprietà commerciale.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI E PER VISITARE L'IMMOBILE, NON ESITATE A CONTATTARMI.

ID: 3606

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

Sommario

POSIZIONE	Cerovlje	ID DELL'IMMOBILE	3606
PREZZO	175.000 €	TIPO	Casa
SUPERFICIE	130 m²	SUPERFICIE DEL TERRENO	5.589 m²
ANNO DI COSTRUZIONE	-	ANNO DI ADATTAMENTO	-
ORIENTAMENTO	Sud-est	NUMERO DI PIANI	-
NUMERO DI CAMERE	5	CAMERE DA LETTO	3
BUONI SCONTO	1	NUMERO DI SERVIZI IGIENICI	1
DISTANZA DAL MARE	-	DISTANZA DAL CENTRO	-
PARCHEGGIO	Sì	POSTI AUTO	6
PISCINA	-	UNO SGUARDO A	Verde e foresta
STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	-	LOCALI ANNESSI	-
ALTEZZA DEL SOFFITTO	265 cm	ASCENSORE	-
RISCALDAMENTO	Peć na drva	INFISSI	Drvena
MATERIALE DELLA PARETE	Cigla	CONDIZIONI DELLE PARETI	-
PIASTRELLE	-	PARQUET	-
TIPO DI FACCIATA	Dobro	TETTO	Kanalice
SCALE INTERNE	-	SCALA ESTERNA	Senza piastrelle
TIPO DI PROPRIETÀ	Ordinato	FOGLIO PROPRIETARIO	Sì
PERMESSO DI OCCUPAZIONE	-	CERTIFICATO ENERGETICO	D

ID: 3606

Funzionalità aggiuntive

- Garaža
- Pristupni put
- Terasa
- Vrt
- Šuma

Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua
- Fognatura

Vedi l'annuncio originale