



## Nuova villa in pietra in di una posizione eccellente con vista sul mare al confine di Parco Nazionale Kamenjak, Promontore

1.400.000 €

3.526 €/m<sup>2</sup>

Nuova villa in pietra con vista mare situata proprio all'ingresso del Parco Naturale Kamenjak. La villa si trova nella periferia sud-ovest di Premantura, in una strada tranquilla e senza uscita. Circondato da una pineta e uliveti, a soli 500 metri dalla spiaggia più vicina. Situato in una posizione unica: vicino al centro di Premantura, in una zona tranquilla al riparo dalla vegetazione mediterranea vicino al Parco Naturale Kamenjak e con una splendida vista sul mare.

Il parco naturale Kamenjak si trova nell'estremo sud della costa istriana, a soli 10 km da Pola. È lungo 9 km, con 30 km di costa molto frastagliata piena di baie, insenature, promontori e spiagge. La costruzione della villa è stata completata a maggio 2016. Ha una superficie residenziale di 397 m<sup>2</sup> e un giardino mediterraneo paesaggistico di 1200 m<sup>2</sup>. La casa è composta da tre piani: seminterrato, piano terra e primo piano, con un ottimo uso dello spazio, sia interno che esterno. Il seminterrato è destinato a svago e benessere, un tavolo da biliardo e una grande sauna con doccia. Il piano terra è composto da una camera per gli ospiti con il proprio bagno e al centro della villa si trova la stanza più grande della casa, a pianta aperta: cucina, soggiorno e sala da pranzo in una, con tre uscite sulla terrazza coperta e sulla piscina. Inoltre, vi è una toilette, un locale tecnico e una lavanderia sullo stesso piano.

Il primo piano è composto da tre ampie camere da letto con cabine armadio e un ampio bagno con vasca e doppi lavandini in ciascuna. C'è anche una grande terrazza dove si può godere guardando il sole che tramonta all'orizzonte.

La villa dispone di una piscina all'aperto (bio-sistema salino) di 63 m<sup>2</sup> con trattamento automatico dell'acqua e massaggio subacqueo. Se necessario, è possibile installare il sistema di riscaldamento dell'acqua. Accanto alla piscina è una spaziosa cucina estiva con barbecue e un ripostiglio con servizi igienici.

L'immobile è dotato di allarme, citofono, apertura a distanza del cancello anteriore, parcheggio, sistema WiFi e sistema di videosorveglianza che può essere gestito tramite smartphone.

La tenuta dispone di quattro posti auto.

Riscaldamento: aria condizionata con inverter, riscaldamento a pavimento elettrico in tutti i bagni.

Pavimenti: parquet di alta qualità e piastrelle in ceramica.

La villa è completamente arredata ed è in vendita con tutti i suoi mobili e contenuti.

Certificato energetico: tipo A

La villa è disponibile per l'affitto con un reddito annuo previsto di 40.000 €.

DISTANZE DALLA TENUTA:

Il mare: 350 metri  
 Spiaggia: 500 metri  
 Casa vicina: 50 metri  
 Il centro del paese: 200 metri  
 Negozio di alimentari: 200 metri  
 Ristorante: 200 metri  
 Farmacia: 10 chilometri  
 Stazione degli autobus locale: 200 metri  
 Stazione degli autobus interurbani: 10 chilometri  
 Stazione ferroviaria: 10 chilometri  
 Marina: 5 chilometri  
 Impianti sportivi: 300 metri

## Riepilogo

Località	Medulin	ID proprietà	1822
Prezzo	1.400.000 €	Tipo	casa
Area	397 m <sup>2</sup>	Metratura della trama	1.200 m <sup>2</sup>
Camere da letto	4	Bagni	4
Parcheggi	4	Posti auto in garage	-
Piano	pianterreno	Orientamento	Sud-ovest
Tipo di proprietà	Vlasništvo 1/1	Proprietario	Privatno vlasništvo
Prezzo/m <sup>2</sup>	3.526 €	Imposta	3%
Certificato energetico	A	Sottotipo	autonoma, casa familiare, villa

## Distanze

Trasporto pubblico	200 m
Centro	200 m
Vicino ad una città più grande	10 km
Parco	100 m
Aeroporto di Pola	13 km
Scuola	200 m
Negozi	200 m
Trieste aeroporto	154 km
Mare	500 m
Aeroporto di Fiume	123 km
Aeroporto Venezia	265 km

[Vedi elenco originale](#)

