

Casa familiare con piscina vicino al Parco naturale di Kamenjak | Medulin

435.000 €
2.825 €/m^2

È in vendita una casa familiare ben mantenuta a Volme (Banjole), situata in una posizione rara: l'ultima della fila, direttamente accanto a un'area naturale protetta. Una posizione che garantisce tranquillità duratura e una vista aperta sul verde, senza ulteriori costruzioni davanti alla proprietà.

- Superficie abitabile: 124 m2
- Terreno: 313 m2
- Piscina: 33 m2
- Camere da letto: 3 | Bagni: 2
- Orientamento: sud-ovest

Distribuzione e dotazioni

I proprietari hanno costruito la casa per uso personale, cosa che si riflette nella distribuzione funzionale degli spazi e nella manutenzione regolare. L'immobile è stato utilizzato esclusivamente per vacanze familiari private.

Piano terra: zona giorno open-space con cucina e sala da pranzo, bagno e uscita sulla terrazza coperta con barbecue e piscina. Grazie all'orientamento a sud-ovest, lo spazio esterno e la piscina sono soleggiati durante tutto il giorno.

Primo piano: tre camere da letto e un ulteriore bagno, con vista aperta sulla natura.

Comfort e infrastruttura

La casa è attrezzata per un soggiorno confortevole durante tutto l'anno. Il riscaldamento e il raffrescamento sono garantiti da una stufa a pellet economica e da climatizzatori inverter.

La proprietà dispone di predisposizione per internet ad alta velocità, fibra/DSL, il che la rende ideale anche per lavorare da casa. Attualmente viene utilizzata una fossa settica, con allaccio previsto alla rete fognaria comunale, che migliorerà ulteriormente lo standard delle

infrastrutture.

Stile di vita e posizione

La posizione a Volme consente di vivere la natura in modo attivo, senza bisogno dell'auto:

- Spiagge: baie curate si trovano a soli 900 m, a pochi minuti di piacevole passeggiata.
- Outdoor: piste ciclabili e sentieri trail iniziano davanti alla casa e conducono direttamente al noto Safari Bar, nel sud di Kamenjak.
- Gastronomia: nelle vicinanze si trovano ottimi ristoranti come Batelina e Šćuza.

Potenziale d'investimento

Sebbene la casa sia stata utilizzata privatamente, il reddito lordo stimato da locazione turistica in questa posizione è di circa 25.000 € all'anno.

Per appuntamenti di visita e ulteriori informazioni, contattateci tramite il modulo o telefonicamente.

State pensando di installare pannelli fotovoltaici? Scoprite a cosa prestare attenzione prima di installare un impianto fotovoltaico con accumulo e quando valutare l'allacciamento alla rete o un sistema autonomo off-grid.

Riepilogo

Località	Medulin	ID proprietà	2615
Prezzo	435.000 €	Tipo	casa
Area	154 m²	Metratura della trama	313 m²
Camere da letto	3	Bagni	2
Parcheggi	2	Posti auto in garage	-
Piano	pianterreno	Orientamento	Sud-ovest
Tipo di proprietà	Suvlasništvo	Proprietario	Privatno vlasništvo
Prezzo/m²	2.825 €	Imposta sul trasferimento immobiliare	3%
Certificato energetico	U radu	Sottotipo	casa famigliare, bifamiliare

Distanze

Mare	900 m
Ristorante	700 m
Parco naturale "Kamenjak"	8.3 km
Mercato	4.7 km
Trasporto pubblico	850 m
Negozio	1.3 km
Farmacia	1.2 km
Palestra	1.2 km
Campi sportivi	3.1 km

Scuola materna	1.3 km
Scuola	1.8 km
Marina Volme	1.4 km
Ospedale	9 km
Pola	6.7 km
Medulin	7.1 km
Beč	591 km
Aeroporto di Pola	13.4 km
Aeroporto Venezia	296 km

Vedi elenco originale


1.2 KM
900M