

# Appartamento con due camere da letto, giardino e cucina esterna | Vinkuran, Medulin

310.000 €
3.407 €/m²

Situato in una strada tranquilla vicino a una pineta, questo appartamento con due camere da letto offre uno stile di vita che si svolge soprattutto all'aperto, con giardino privato, cucina esterna e barbecue. La prima spiaggia e la marina di Vinkuran distano solo 800 metri a piedi, mentre appena dietro l'angolo inizia una pista ciclabile che attraversa Banjole e arriva fino al Parco naturale di Kamenjak.

## Dati principali

- Superficie abitabile: 64,51 m²
- Giardino con cucina esterna e barbecue
- Piano rialzato, senza ascensore
- Camere da letto: 2 | Bagni: 1
- Posto auto privato
- Ripostiglio
- Balcone accanto alla zona giorno

## Distribuzione e stato

L'appartamento è pensato per collegare la vita interna con quella esterna. La zona giorno è organizzata come open space con balcone, orientata a ovest, perfetta per le lunghe serate estive al tramonto. Le due camere da letto e il bagno sono ben separati dalla zona giorno.

Il vero punto forte, però, è all'esterno: il giardino con cucina esterna coperta e barbecue diventa la stanza principale da maggio a ottobre.

## Comfort e infrastruttura

- Riscaldamento e raffrescamento: aria condizionata, con possibilità di riscaldamento aggiuntivo tramite stufa a pellet
- Internet: fibra ottica 100/200 Mbps, ideale per lavorare da casa

## Micro-posizione e stile di vita

- Prima spiaggia e marina di Vinkuran: 800 m a piedi
- Negozio: 300 m
- Asilo: 400 m | Scuola locale: nelle vicinanze
- Trasporto pubblico, autobus: 300 m
- Centro di Pola: 4 km, circa 7 minuti in auto
- Parco naturale di Kamenjak e pista ciclabile Banjole–Premantura: nelle immediate vicinanze

Vinkuran è una parte di Medulin scoperta da chi cerca tranquillità, natura e mare, senza la folla del centro, ma comunque a un passo da tutti i servizi.

## Potenziale d'investimento

- Affitto a lungo termine: circa 1.500 EUR al mese
- Affitto turistico a breve termine: circa 18.000 EUR lordi all'anno

Per fissare una visita e ricevere ulteriori informazioni, contattateci tramite il modulo o telefonicamente.

# Riepilogo

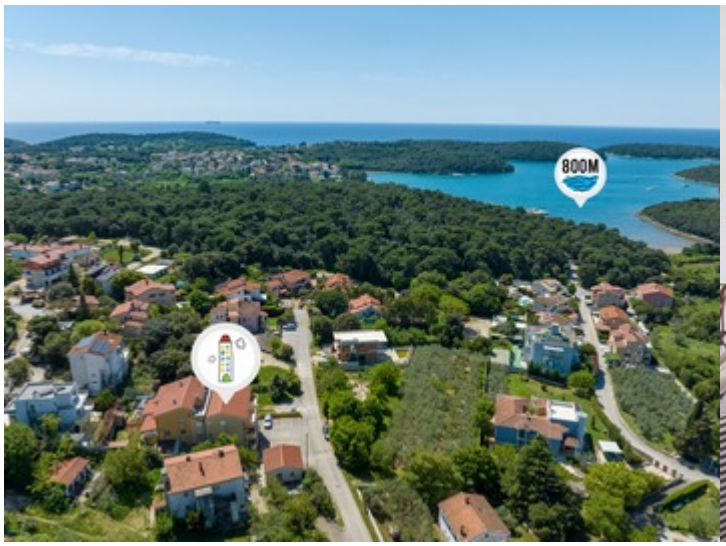
| | | | |
|---|---|---|---|
| Località | Medulin | ID proprietà | 2618 |
| Prezzo | 310.000 € | Tipo | appartamento |
| Area | 91 m² | Metratura della trama | - |
| Camere da letto | 2 | Bagni | 1 |
| Parcheggi | 1 | Posti auto in garage | - |
| Piano | pianterreno | Orientamento | Zapad |
| Tipo di proprietà | Suvlasništvo | Proprietario | Privatno vlasništvo |
| Prezzo/m² | 3.407 € | Imposta sul trasferimento immobiliare | 3% |
| Certificato energetico | U radu | Sottotipo | appartamento in condominio, appartamento a un livello |

# Distanze

| | |
|---|---|
| Mare | 800 m |
| Scuola | 240 m |
| Scuola materna | 230 m |
| Negozio | 500 m |
| Trasporto pubblico | 210 m |
| Ristorante | 3.1 km |
| Lučica Vinkuran | 800 m |
| Pola | 5 km |

| | |
|---|---|
| Ospedale | 5.8 km |
| Medulin | 8.4 km |
| Aeroporto di Pola | 11.4 km |
| Parco naturale "Kamenjak" | 11.6 km |
| Aeroporto Venezia | 277 km |

Vedi elenco originale


800M





