

Graziosa casetta con giardino | Vidikovac, Pola, Istria

150.000 €
6.250 €/m²

Una piccola casa a piano terra in una via tranquilla di Vidikovac, con giardino privato davanti all'ingresso. Tutto è su un unico livello e a portata di mano — negozio, scuola, ristorante di pesce e il mare, raggiungibile in pochi minuti. Una casetta che richiede poca manutenzione e regala la sensazione di una casa propria, con la porta che si apre sul verde.

Dati principali

- Superficie abitabile: 24 m²
- Superficie della particella: 65 m²
- Giardino davanti alla casa: 35 m² (in possesso della Città di Pola, con possibilità di acquisto)
- Camere da letto: 1 | Bagni: 1
- Orientamento: ovest–est
- Classe energetica: B
- Anno di costruzione / ultima ristrutturazione: 2020 / 2024
- Documentazione: permesso d'uso — l'acquisto è possibile anche tramite mutuo

Disposizione e stato

La casa è stata rimessa a nuovo nel 2024 secondo standard moderni, con ogni metro quadro sfruttato con attenzione.

- Piano terra: cucina, zona pranzo e soggiorno in un unico spazio aperto, camera da letto e bagno separati. L'ingresso avviene direttamente dal giardino, senza gradini — pratico allo stesso modo per uno studente, un single, un pensionato o una persona con mobilità ridotta.
- Giardino: il prolungamento del soggiorno all'aperto. C'è spazio per tavolo e sedie, lettini e, se vuoi, per delle aiuole rialzate e un orto tutto tuo.

Comfort e infrastrutture

- Riscaldamento e raffrescamento: climatizzatore inverter
- Internet: possibilità di allacciamento alla fibra ottica o Starlink — adatto al lavoro da casa

- Utenze: acquedotto cittadino, elettricità, fognatura
- Parcheggio: davanti a casa, non intavolato, ma il posto c'è sempre
- Garage: possibilità di affitto
- Stato: arredata, subito abitabile

Microlocalità e stile di vita

- Mare e spiaggia Valkane con la passeggiata Lungomare: ≈1.400 m (≈5 min in auto)
- Negozio: ≈550 m | Panetteria: ≈500 m
- Scuola elementare Vidikovac: ≈530 m | Asilo: ≈600 m
- Centro di Pola e Arena: ≈5 min in auto
- Marina Veruda: ≈5 min in auto
- Aeroporto di Pola: ≈10 min in auto
- Accesso all'Ipsilon istriana (Y): ≈10 min in auto

Vidikovac è una zona residenziale di Pola con tutta l'infrastruttura a distanza pedonale — negozi, scuola, linea urbana verso il centro — e senza la calca turistica. Valkane e il Lungomare aggiungono un'altra dimensione: la passeggiata costiera curata, sotto i pini, porta verso Stoja e Verudela, con accessi al mare, campi sportivi e bar sull'acqua. Al mattino il percorso per correre e nuotare, la sera la strada verso il tramonto.

Gastronomia a distanza pedonale:

- Konoba More (Fish Food More) — pesce fresco alla griglia, ≈200 m, letteralmente cinque minuti a piedi
- Pločica na Verudi (valutazione 4,9) — griglia casalinga, giardino familiare, ≈400 m
- Rustic Gourmet Veruda (valutazione 4,7) — cucina mediterranea e di pesce, porzioni abbondanti, ≈650 m

Potenziale d'investimento

- Affitto a lungo termine: ≈600 EUR al mese, ovvero ≈7.200 EUR all'anno
- Affitto turistico a breve termine: ≈8.000 EUR all'anno

Per appuntamenti di visita e ulteriori informazioni, contattaci pure tramite il modulo o per telefono.

Riepilogo

Località	Pula	ID proprietà	2627
Prezzo	150.000 €	Tipo	casa
Area	24 m²	Metratura della trama	65 m²
Camere da letto	1	Bagni	1
Parcheggi	1	Posti auto in garage	-
Piano	casa	Orientamento	Nord Ovest
Tipo di proprietà	Vlasništvo 1/1	Proprietario	Privatno vlasništvo
Prezzo/m²	6.250 €	Imposta sul trasferimento immobiliare	3%
Certificato energetico	B	Sottotipo	autonoma, casa monopiano

Distanze

Mare	1.4 km
Ristorante	400 m
Negozio	500 m

Scuola	530 m
Mercato	1.6 km
Centro città	2 km
Marina Veruda	3.1 km
Ingresso all'autostrada	7.7 km
Aeroporto di Pola	11 km

Vedi elenco originale


1.4 km


*Design suggestion


*Design suggestion

