

Casa in una querceta vicino al mare e a Duga Uvala | Kavran, Istria

120.000 €
2.048 €/m²

Kavran è un paese sulla costa orientale dell'Istria dove l'estate si vive ancora nel silenzio: bosco di querce, cale senza folla e un mare a cui si scende a piedi attraverso il bosco. Questa casa è stata per anni proprio questo – la base estiva di una famiglia di Zagabria che qui passava ogni estate con i figli – e ora cerca qualcuno che la completi a modo suo. La casa accanto l'abbiamo venduta in tre mesi, con oltre 400.000 visualizzazioni dell'annuncio (guarda l'annuncio): la domanda per case così a Pola e dintorni c'è.

Dati principali

- Superficie abitabile: 59 m² (terrazza coperta inclusa)
- Superficie del terreno: 385 m²
- Unità abitative: 2 separate, ciascuna con bagno proprio
- Camere da letto: 1 (a scelta 2) | Bagni: 2
- Esposizione: sud-est
- Anno di costruzione: 2001, casa legalizzata
- Terreno: bosco di querce
- Parcheggio: 2 posti sul terreno

Disposizione e stato

La casa è costruita in mattoni e cemento, e la scala esterna rende i due piani indipendenti: puoi usarli come due piccoli appartamenti o come un'unica unità.

- Piano terra: stanza di 23,6 m² con uscita sulla terrazza coperta di 7,4 m² e bagno
- Primo piano: spazio aperto cucina-soggiorno di 24,1 m² e bagno

La disposizione è flessibile: sopra possono esserci due camere, sotto il soggiorno con cucina. La casa si vende da completare: manca la facciata, i pavimenti sono da finire e l'impianto solare merita un potenziamento. Serramenti in legno e arredi restano. Il potenziale maggiore lo vediamo nel giardino: con un po' di cura, il bosco di querce diventa un cortile che in un centro abitato non si può comprare.

Comfort e infrastrutture

- Elettricità: impianto solare autonomo off-grid, senza allacciamento alla rete – come funziona un sistema del genere e cosa verificare prima di potenziarlo lo trovi nel nostro articolo Immobile senza allacciamento elettrico: allaccio alla rete o sistema off-grid?
- Il progetto preliminare per il sistema off-grid, con descrizione dei componenti, modalità di funzionamento e condizioni, è consultabile qui
- Riscaldamento: stufa a legna
- Acqua e scarichi: acquedotto comunale, fossa settica
- Internet: possibile installare Starlink
- Stato: arredata, abitabile al termine dei lavori
- Accesso: strada d'accesso garantita fino alla casa, barbecue in cortile

Micro-località e stile di vita

- Mare e spiagge: ≈ 5 minuti d'auto, e attraverso il bosco c'è anche un sentiero più breve a piedi
- Pizzeria in paese: ≈ 1.400 m
- Negozio: ≈ 5 minuti d'auto
- Scuola / asilo (Marčana): ≈ 12 minuti d'auto
- Porto di Krnica: ≈ 10 minuti d'auto
- Pola: ≈ 25 minuti d'auto | Aeroporto di Pola: ≈ 20 minuti d'auto
- Ingresso all'Ipsilon istriano: ≈ 20 minuti d'auto

La costa orientale dell'Istria è più tranquilla di quella occidentale, e le cale di Kavran, Školjić e Ribarica sono note per l'acqua limpida e lo snorkeling. Nel vecchio porto di Krnica si vive ancora di pesca, e per mangiare ci sono la Pizzeria Sunset proprio a Kavran (4,8 – pizze, d'estate si ordina in anticipo), la Konoba Da Rocco a Krnica (4,7 – cucina istriana e di pesce) e il Ristorante Sveti Mikula vicino a Rakalj (4,6 – pesce sulla terrazza sopra il mare).

Per chi è ideale

Per chi viene dall'estero e cerca pace e natura, non un quartiere con vista sulla terrazza del vicino. Funziona altrettanto bene per due famiglie piccole – due fratelli, oppure i nonni al piano terra e la giovane famiglia al primo piano – perché ogni piano ha il proprio ingresso e il proprio bagno. Se cerchi una casa vicino al mare a Pola e dintorni da completare secondo i tuoi gusti e con i tuoi tempi, con un giardino nel bosco di querce e il mare a cinque minuti, è questa.

Per fissare una visita e per ulteriori informazioni, contattaci tramite il modulo o per telefono.

Riepilogo

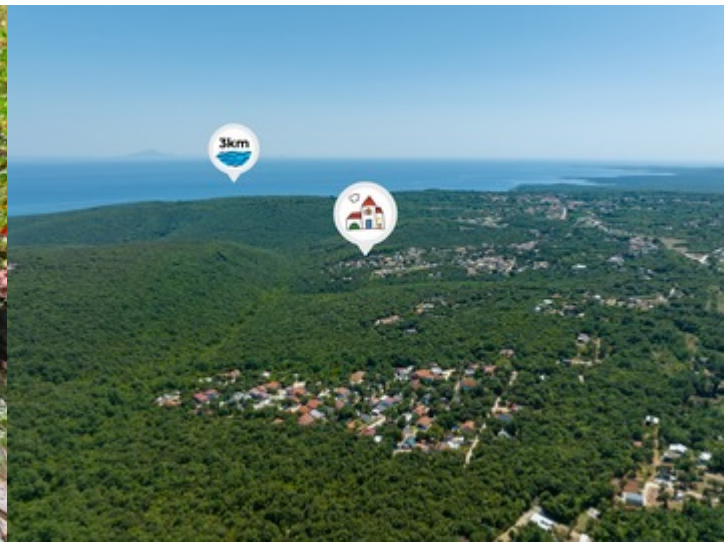
Località	Marčana	ID proprietà	2631
Prezzo	120.000 €	Tipo	casa
Area	59 m²	Metratura della trama	385 m²
Camere da letto	2	Bagni	2
Parcheggi	2	Posti auto in garage	-
Piano	pianterreno	Orientamento	Sud-est
Tipo di proprietà	Suvlasništvo	Proprietario	Privatno vlasništvo
Prezzo/m²	2.048 €	Imposta sul trasferimento immobiliare	3%
Certificato energetico	-	Sottotipo	autonoma, casa famigliare

Distanze

Mare	2.8 km
Ristorante	1.4 km
Negozio	3.3 km
Scuola	9.2 km
Scuola materna	9.3 km
Farmacia	9.3 km
Infermeria	9.3 km
Ingresso all'autostrada	17.8 km
Aeroporto di Pola	18.6 km
Pola	20.4 km
Aeroporto Venezia	286 km

Vedi elenco originale




3km



