

Casa con piscina e vista sulle isole Brijuni | Peroj, Istria

485.000 €
3.522 €/m²

Questa casa sorge sulla terra di famiglia: sul terreno dove per decenni la famiglia aveva il suo orto, accanto alla casa in cui vivevano i nonni. Costruendola, le proprietarie hanno voluto lo stile istriano e una casa pensata con criterio – piacevole da vivere, con spazio per frutta, verdura e ulivi. Oggi è una casa vacanze con vista mare, dove gli ospiti tornano volentieri.

Dati principali

- Superficie abitabile: 132 m² (terrazza coperta inclusa)
- Superficie del terreno: 416 m²
- Piscina: 18 m²
- Camere da letto: 3 | Bagni: 3 + WC separato
- Orientamento: cortile e piscina a sud e sud-est
- Classe energetica: A+
- Anno di costruzione: 2018, con permesso d'uso (uporabna dozvola)

Distribuzione e stato

Nelle recensioni gli ospiti lodano soprattutto la pulizia e la dotazione della casa.

- Piano terra: soggiorno con zona pranzo e cucina, camera da letto con bagno; accanto alla casa una terrazza coperta con zona pranzo (≈ 14 m²); il sole del mattino illumina il soggiorno e la piscina
- Primo piano: due camere da letto; dalla camera a destra la vista arriva fino al mare e alle isole Brijuni, e la sera si gode il tramonto
- Esterno: piscina con lettini, cucina estiva con barbecue, edificio accessorio con lavanderia e ripostiglio, giardino con ulivi, cortile recintato e parcheggio all'ombra

Comfort e infrastrutture

- Riscaldamento e raffrescamento: climatizzatori in tutte le camere e nel soggiorno; l'impianto per il riscaldamento centralizzato è già predisposto

- Internet: DSL
- Utenze: acquedotto comunale, elettricità, fognatura pubblica, accesso asfaltato
- Stato: completamente arredata e attrezzata, utilizzata per l'affitto turistico; le prenotazioni per la prossima stagione possono essere rilevate previo accordo

Posizione e stile di vita

- Mare e spiaggia Martulina: ≈ 800 m
- Negozi: due piccoli negozi raggiungibili a piedi
- Asilo e scuola: a Peroj un asilo nuovo e moderno e una scuola fino alla terza classe; le classi successive a Fažana
- Fažana: ≈ 7 min in auto
- Pula: ≈ 20 min in auto

La casa prende il nome dalla spiaggia Martulina, spiaggia di ghiaia sul lungomare di Peroj, riconoscibile dai resti di un molo austro-ungarico e molto amata per lo snorkeling. Un ottimo posto per fare il bagno è anche la spiaggia Bođinka, mentre per cena c'è la konoba Ulika a Fažana; a Peroj il ristorante Arzon ha ottime valutazioni (4,9, pesce e cucina mediterranea). La sera si può passeggiare sul lungomare fino a Fažana, da dove partono anche i battelli per il Parco nazionale Brijuni.

Il vicinato è tranquillo, accanto alla casa c'è una casa per le vacanze della famiglia. La strada davanti porta al mare, quindi d'estate è più trafficata.

Per chi è ideale

Per chi cerca una seconda casa da usare parte dell'anno e affittare per il resto – l'affitto turistico è ben avviato e gli ospiti sono soprattutto famiglie con bambini che tornano per due o tre stagioni. È altrettanto adatta a una famiglia che vuole viverci tutto l'anno, con giardino, ulivi e impianto per il riscaldamento centralizzato già predisposto.

Reddito lordo da affitto: ~25.000 EUR a stagione

Prima della visita può percorrere la casa con il tour virtuale e vederne ogni angolo. Dal vivo vale la pena vederla al mattino presto o verso sera.

Per appuntamenti di visita e ulteriori informazioni, ci contatti tramite il modulo o per telefono.

Riepilogo

Località	Vodnjan	ID proprietà	2636
Prezzo	485.000 €	Tipo	casa
Area	138 m²	Metratura della trama	416 m²
Camere da letto	3	Bagni	3
Parcheggi	-	Posti auto in garage	-
Piano	pianterreno	Orientamento	Sud
Tipo di proprietà	Suvlasništvo	Proprietario	Privatno vlasništvo
Prezzo/m²	3.522 €	Imposta sul trasferimento immobiliare	-
Certificato energetico	A+	Sottotipo	autonoma, casa famigliare, villa

Distanze

Mare	800 m
Negozio	250 m

Palestra	220 m
Spiaggia per cani	1.5 km
Ristorante	2 km
Ingresso all'autostrada	7.6 km
Rovigno	29.2 km
Fažana	3.2 km
Pola	11.5 km
Aeroporto di Pola	18.1 km
Aeroporto Venezia	26.3 km

Vedi elenco originale






800m

