

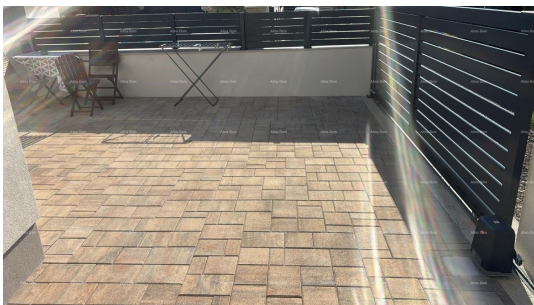
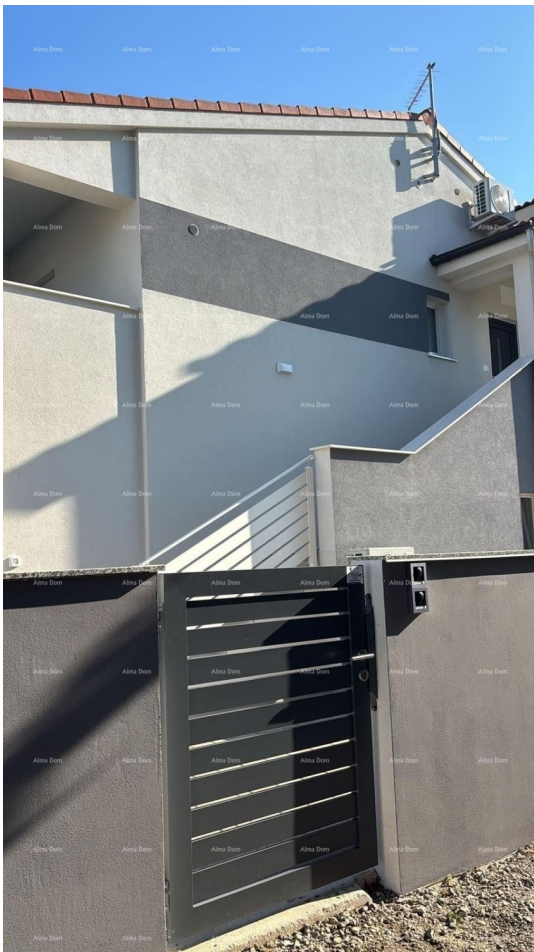
ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Codice :	13595
Località :	Ližnjan
Superficie di immobile :	195 m2
Superficie di particela :	305 m2
Superficie di giardino :	0.00 m2
Distanza dal centro :	300 m
Distanza dal mare :	3000 m
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	6
Numero di camere :	6
Numero di bagni :	5
Parcheggio :	Si
Aria condizionata :	Si
Efficienza energetica :	A+
Anno di costruzione :	2025

Prezzo : 527.000 €

Nel quartiere di Šišan, in un ambiente piacevole e tranquillo, si trova una casa familiare con due unità abitative completamente separate e un ulteriore edificio accessorio nel cortile.

La superficie totale abitabile della casa è di 195 m² ed è distribuita su due piani. Ogni piano ospita un appartamento di 91 m² netti, mentre la parte restante della superficie è occupata da un edificio accessorio indipendente accanto alla casa.

Il piano terra e il primo piano hanno una disposizione identica. Un corridoio con uno spazio previsto per armadi conduce a un ampio soggiorno collegato alla sala da pranzo e alla cucina in open space. Questa disposizione consente un'abbondanza di luce naturale e un'atmosfera accogliente per la vita quotidiana e per i momenti di convivialità. La cucina è completamente attrezzata e accanto ad essa si trova un pratico ripostiglio. Dallo spazio giorno è possibile accedere al balcone, ideale per rilassarsi e godere dell'aria aperta.

Proseguendo lungo il corridoio si trovano tre camere da letto, due bagni (di cui uno destinato agli ospiti) e ulteriore spazio di stoccaggio.

Sotto la scala esterna si trova una stanza separata che attualmente funge da lavanderia. Nel cortile è presente anche un edificio accessorio di 13 m², arredato come un piccolo studio con bagno privato, cucina, sala da pranzo e soggiorno. Questo spazio può essere adattato a diverse destinazioni d'uso, come ufficio, zona benessere, cantina o area per socializzare.

ISTRIA ADRIA**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana****e-mail: info@istria-adria.com****web: istria-adria.com****info: +386 59 200 071**

La proprietà si trova su un terreno di 305 m², di cui la parte del cortile occupa circa 173 m². È possibile costruire una piscina, considerando lo spazio libero disponibile. È garantito il parcheggio per un massimo di cinque veicoli e il cortile ha due ingressi separati.

Caratteristiche aggiuntive:

In ogni appartamento sono installati due climatizzatori

Riscaldamento a pavimento in tutte le stanze tramite pompa di calore

Ogni unità abitativa ha un proprio camino con possibilità di installazione di una stufa a legna o a pellet

L'edificio accessorio è dotato di climatizzatore

Qualità di isolamento idrico e termico (10 cm)

Infissi in PVC su tutte le aperture

Grazie alla posizione tranquilla, alla disposizione funzionale e alla vicinanza a Pola e al mare, questa proprietà rappresenta un'ottima opportunità sia per una vita familiare confortevole che per un investimento in affitti turistici.

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare: