

**ISTRIA ADRIA****Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana****e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)****web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)****info: +386 59 200 071**

|                                    |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| <b>Codice :</b>                    | 14723           |
| <b>Località :</b>                  | Pula            |
| <b>Superficie di immobile :</b>    | 155 m2          |
| <b>Superficie di particela :</b>   | 724 m2          |
| <b>Superficie di giardino :</b>    | 0.00 m2         |
| <b>Distanza dal centro :</b>       | 2800 m          |
| <b>Distanza dal mare :</b>         | 2500 m          |
| <b>Numero di piani :</b>           | 1               |
| <b>Numero di camere da letto :</b> | 3               |
| <b>Numero di camere :</b>          | 3               |
| <b>Numero di bagni :</b>           | 1               |
| <b>Parcheggio :</b>                | Si              |
| <b>Garage :</b>                    | Si              |
| <b>Efficienza energetica :</b>     | Non specificato |
| <b>Anno di costruzione :</b>       | 1975            |

**Prezzo :** 480.000 €

In vendita una casa familiare situata in una zona tranquilla e privata di Pola, in una strada senza uscita – ideale per una vita familiare serena, ma anche come eccellente opportunità di investimento.

La casa ha una superficie totale di 155 m<sup>2</sup> ed è situata su un ampio terreno di 724 m<sup>2</sup>, che offre numerose possibilità di ulteriore costruzione o sistemazione del giardino. Secondo le attuali condizioni di costruzione, la massima superficie edificabile è di 250 m<sup>2</sup> per piano, con la possibilità di costruire fino a 3 piani (coefficiente di edificabilità 0.4, altezza massima 10 m), rendendo questa proprietà estremamente interessante per gli investitori.

L'imile è stato costruito nel 1975 e comprende un garage, una cantina e una soffitta. Il riscaldamento è centralizzato, a gas e a combustibili solidi. La casa è abitabile immediatamente, con la possibilità di ristrutturazione e personalizzazione secondo i propri desideri.

La posizione offre un perfetto equilibrio tra tranquillità e accessibilità – solo 5 minuti di auto dal centro di Pola e 5 minuti dal mare.

Ottima opportunità per chi cerca una casa in una posizione tranquilla con grande potenziale o desidera investire in un imile con possibilità di ampliamento.

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare: