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







Codice :	15422
Località :	Pula
Superficie di immobile :	212 m2
Superficie di particela :	700 m2
Superficio di giardino :	0.00 m2
Distanza dal centro :	3000 m
Distanza dal mare :	150 m
Numero di piani :	3
Numero di camere da letto :	3
Numero di camere :	3
Numero di bagni :	2
Parcheggio :	Si
Garage :	Si
Seminterrato :	Si
Aria condizionata :	Si
Efficienza energetica :	A
Anno di costruzione :	1967

Prezzo : 690.000 €

In una zona tranquilla e verdeggiante di Pola, a soli 50 metri dal mare e dalla passeggiata Lungomare, è in vendita una casa con due unità abitative separate. Situata su un terreno ben curato di 701 m², questa proprietà offre un eccezionale connubio di privacy, funzionalità e posizione attraente.

La casa è composta da due piani + seminterrato. Al primo piano si trova un ampio appartamento di 98,7 m² con un grande balcone orientato a ovest (12 m²), due camere da letto, un soggiorno, una cucina, una sala da pranzo e un bagno. L'appartamento è ricco di luce naturale e circondato da una vista sulla pineta e sul verde mediterraneo.

Al piano terra si trova una seconda unità abitativa più piccola (33 m²) con ulteriori spazi: una serra con pareti in vetro (18 m²), una cantina/cucina estiva (16 m²) e un grande terrazzo coperto (34 m²) con barbecue. Lo spazio è estremamente accogliente, collegato al giardino, orientato a sud e ideale per il relax durante tutto l'anno.

Nel seminterrato si trova un garage (21 m²), e accanto alla casa ci sono ulteriori tre posti auto – uno coperto da una pergola con vite. Il giardino è curato e arredato nello stile delle ville di campagna, con kiwi, erbe mediterranee e una completa sensazione di privacy.

Entrambi gli appartamenti sono climatizzati. La casa è ben isolata

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

(12 cm di isolamento termico + ulteriore isolamento in mattoni), e la costruzione include serramenti di qualità e tegole.

La proprietà è ideale per famiglie numerose, due generazioni, una combinazione di residenza e affitto turistico, o come un investimento prezioso in una posizione top a Pola.