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









Codice :	07062
Località :	Vodnjan
Superficie di immobile :	50 m2
Superficie di particela :	231 m2
Superficio di giardino :	0.00 m2
Numero di piani :	1
Numero di camere :	2
Numero di bagni :	2
Efficienza energetica :	Non specificato

Prezzo : 275.000 €

In vendita una casa in pietra istriana autentica e ristrutturata. La casa si trova in un'ottima posizione, con tutti i servizi essenziali a pochi passi (scuola, asilo, negozi e fermata dell'autobus). In soli 5 minuti di auto si può raggiungere l'Arena di Pola o la spiaggia di Fasana. La casa è stata ristrutturata con cura, rispettando le normative di conservazione e registrando ufficialmente i lavori, trattandosi di una proprietà protetta.

La proprietà è composta da due case e un cortile di 231 mq. La casa più grande è completamente ristrutturata e pronta per essere abitata, mentre la più piccola necessita di ristrutturazione. Quest'ultima era un tempo il primo panificio del paese, come dimostra il vecchio forno a legna presente all'interno. Può essere trasformata in uno spazio abitativo aggiuntivo o in un'attività commerciale, a seconda delle esigenze dell'acquirente.

La casa più grande è già utilizzata con successo per affitti turistici, completamente autorizzata, con documenti in regola e proprietà chiara (1/1). Sono stati investiti molti fondi e impegno nella ristrutturazione, con nuovi impianti elettrici e idraulici e collegamento alla rete fognaria. Il piano terra (20 m²) comprende una cucina completamente attrezzata, soggiorno, WC, scala e accesso alla terrazza. Il primo piano, della stessa dimensione, dispone di un bagno e di una camera da letto, mentre la mansarda offre ulteriore spazio per dormire o per una zona relax.

Lo scorso anno sono stati installati un nuovo tetto, nuove tegole e una finestra per tetti. La pietra esterna è stata pulita e restaurata a mano. Sul retro è stata aggiunta una nuova terrazza coperta e piastrellata di 25 m² che garantisce privacy. Il cortile include anche un prato, alberi da frutto, erbe aromatiche, barbecue, doccia solare e una piscina fuori terra coperta. Inoltre, vi è un ripostiglio/officina e un accesso esterno per biciclette e moto. Il parcheggio è gratuito nelle vicinanze su suolo pubblico.

I muri in pietra e gli elementi in legno conferiscono calore e

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

autenticità alla casa istriana, mentre i comfort moderni garantiscono una vita quotidiana confortevole. La casa è una scelta ideale sia per viverci che per un investimento turistico. La piccola casa aggiuntiva di circa 30 m² offre la possibilità di vivere in una e affittare l'altra. Le possibilità sono molteplici.

Tutta la documentazione è disponibile per la visione, incluse le foto dello stato originale della casa. Contattateci per una visita.