

## ISTRA, ŠTINJAN - Obiteljska apartmanska kuća smještena na mirnoj lokaciji, Pula, Famiglia



### Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della ditta: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Paese: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

CAP: 51000

Indirizzo: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Riguardo a noi: L'agenzia Dux nekretnine opera con l'obiettivo di elevare la qualità dell'intermediazione immobiliare ad un livello superiore di professionalità e reciproca soddisfazione delle parti con cui collabora. Come lo facciamo? Ci avviciniamo a ogni cliente in modo umano e professionale al fine di facilitare una delle decisioni più grandi e importanti della vita: l'acquisto di immobili.

La nostra offerta comprende una vasta gamma di proprietà di alta qualità e molto attraenti nel Quarnero, nell'Istria, nelle isole e nei dintorni più ampi per soddisfare i gusti raffinati dei nostri clienti di lunga data. Il processo di acquisto e vendita avviene al massimo livello di qualità con la nostra affidabilità e impegno per ogni singolo cliente. Il nostro lavoro non è finito finché non vediamo un sorriso sui volti dei clienti. E

anche allora perché ci piace rimanere in contatto anche dopo la firma del contratto, perché la nostra missione è più di un semplice lavoro.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	ISTRA, ŠTINJAN - Obiteljska apatmanska kuća smještena na mirnoj lokaciji
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	420 m <sup>2</sup>
Lot Size:	641 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	3
Stanze da letto:	10
Bagni:	6
Prezzo:	643,000.00 €
Pubblicato:	12.11.2024

### Stato

Ultimo rinnovo:	2020
-----------------	------

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Pula
Zona della città:	Štinjan
Poštanski broj:	52100

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Permesso di locazione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Additional information

Efficienza energetica:	A+
------------------------	----

### Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato:	si
------------------------------	----



## Parcheggio

Box auto: si  
Numero di posti auto: 6

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, ŠTINJAN - Palazzina familiare situata in una posizione tranquilla in una strada idilliaca vicino alle spiagge e a tutti i servizi necessari. Siamo orgogliosi di presentare questo spazioso condominio di alta qualità e ben tenuto, situato a pochi passi dal centro di Štinjan e a soli pochi minuti di auto o a piedi dalle bellissime spiagge e passeggiate. Si tratta di una casa familiare di alta qualità situata in una posizione tranquilla che contiene tutto il necessario per un soggiorno quotidiano sicuro e tranquillo. La casa è composta da 4 appartamenti completamente attrezzati, il che significa che rappresenta un'opportunità ideale per tutti coloro che cercano il proprio angolo familiare tranquillo e sicuro, così come per tutti coloro che cercano una proprietà con abbastanza spazio e la possibilità in affitto spensierato durante i mesi estivi dell'anno. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: La casa è composta da un totale di 420 m2 di superficie abitabile, divisa in 3 piani, il piano terra e due piani. Al piano terra della casa c'è attualmente uno spazio che offre ai futuri proprietari la possibilità di arredarlo e riutilizzarlo secondo esigenze e desideri. Pertanto, questo spazio al piano terra può essere facilmente convertito in un'ulteriore unità abitativa più grande o in due unità abitative più piccole. Può anche fungere da perfetta taverna e zona SPA della casa con spazio sufficiente per una vasca idromassaggio più grande, sauna, zona massaggi, palestra e simili. Nello stesso spazio sono presenti tutti gli impianti e i servizi igienici necessari. Oltre all'area sopra citata è presente un garage, sufficiente per parcheggiare un'auto, oltre ad un ripostiglio che può essere utilizzato come cantina privata. Si accede al primo piano della casa da una scala interna, che collega poi tutti i piani della casa, oltre che ciascuna unità abitativa. Al primo piano della casa si trova il primo e più grande appartamento, che comprende un totale di 100 mq di superficie abitabile. All'ingresso dell'appartamento si trova un piccolo disimpegno che separa lo spazio dell'appartamento in uno spazio destinato alla vita quotidiana e una zona notte. Lo spazio dell'appartamento destinato alla vita quotidiana è concepito secondo il sistema "open space" senza pareti divisorie, dove si trova una cucina con angolo bar/isola e ripostiglio privato, poi un'ampia sala da pranzo e un comodo soggiorno. Tutta questa zona dell'appartamento è illuminata dalla luce del giorno, con l'aiuto dell'orientamento di alta qualità della casa e con l'aiuto di finestre più grandi. Dalla sala da pranzo e dal soggiorno si accede ad un terrazzo più ampio con vista sul

verde e sul resto del borgo. Ci sono 3 camere da letto, un bagno e una toilette nella parte privata o zona notte dell'appartamento. Al secondo piano della casa ci sono altri 3 appartamenti, cioè un monolocale e due monolocali. Il monolocale è quindi composto da un soggiorno o camera da letto, un bagno, poi una cucina e sala da pranzo leggermente separate con accesso al proprio terrazzo con vista sul verde. Entrambi i monolocali sono composti da soggiorno con sala da pranzo e cucina, poi un bagno, una camera da letto e un terrazzo privato con vista sul verde e sul paese. DESCRIZIONE DEL GIARDINO: La casa si trova su un ampio terreno di 641 mq, sottraendo lo spazio occupato dalla casa, si ha a disposizione un comodo cortile di 448 mq. Il parcheggio si trova davanti al giardino, ed è separato per gli ospiti e privato del proprietario con accesso al garage. La maggior parte del giardino si trova sul retro della casa, ed è uno spazio ideale da organizzare secondo i desideri e le esigenze dei futuri proprietari. Sul retro del giardino c'è spazio sufficiente per costruire una piscina, una cucina estiva e strutture aggiuntive. Ciò che rappresenta un vantaggio è il fatto che sul retro del giardino adiacente alla casa c'è un terreno di proprietà del Comune e delimitato come zona verde protetta, il che significa che il giardino ha garantito privacy e tranquillità, per motivo per cui sul terreno confinante non è possibile alcuna costruzione futura. ULTERIORI INFORMAZIONI: \* La proprietà della casa è in ordine, ha tutta la documentazione necessaria, non ci sono gravami, proprietario 1/1. \*Ogni unità abitativa è dotata di un proprio condizionatore e per il riscaldamento viene utilizzato il riscaldamento centralizzato a gas. \* La casa dispone di energia elettrica trifase, il che semplifica l'investimento al piano terra per la zona SPA. \* È stata installata falegnameria in PVC di qualità. \* Nella zona delle scale della casa sono presenti anche diversi ulteriori ripostigli, locali ideali per la lavanderia. \*L'immobile è utilizzabile da subito senza ulteriori investimenti. DESCRIZIONE POSIZIONE: Si tratta di una casa situata in una posizione tranquilla, ideale per una vita familiare sicura o in affitto durante la stagione turistica. Tutto ciò di cui hai bisogno per la vita di tutti i giorni è facilmente raggiungibile dalla casa, quindi puoi trovare una scuola, un asilo, negozi, un ristorante, numerose spiagge, sentieri e piste ciclabili a solo 1-2 minuti di auto. Dobbiamo sottolineare che ogni anno Štinjan attira un numero sempre maggiore di visitatori che scoprono il fascino di questo luogo. Una particolarità sono proprio le numerose spiagge ben curate e le lunghe passeggiate che collegano diversi insediamenti e città importanti. Così avete la possibilità di godervi la natura e i verdi prati paesaggistici, passeggiando o andando in bicicletta lungo il mare con vista sul mare aperto e sulle isole Brioni, e i sentieri partono dal campeggio Puntiče fino a Fasana e Peroj. . Le stesse spiagge offrono ai loro visitatori numerosi servizi aggiuntivi, come piccoli negozi, bar sulla spiaggia, ristoranti, campi da beach volley, basket, calcio, tennis, sport acquatici e simili. Štinjan offre a tutti i suoi visitatori tranquillità e privacy, e tutto questo pur essendo situato a soli 6,5 km dal centro di Pola, essendo la città più grande della penisola istriana, quindi: \* 10 km dall'aeroporto. \* 4,5 km dal centro di Fasana. \* 30 km dal centro di Rovigno. In breve, è una proprietà degna della vostra attenzione, che offre numerose possibilità ai suoi futuri proprietari, oltre a abbastanza spazio libero per personalizzare la proprietà secondo esigenze e

desideri. Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità con le Condizioni Generali di Contratto  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 31607

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      621790  
interno:  
Agency ref id:              31607  
Telefono di contatto:        +385 97 757 1657