



## ESCLUSIVA - CASA INDIPENDENTE CON AMPIO GIARDINO

 Marčana

 **399.000 €**  
1.376 €/m<sup>2</sup>



L'Istria è considerata una delle regioni più adatte alla vita e offre numerose bellezze naturali, supportate da un caldo clima mediterraneo e da una popolazione locale molto accogliente. In Istria, sulla parte sud-orientale della costa, si trova il comune di Marčana. Copre una vasta area costiera e da anni investe nelle sue infrastrutture e nei suoi contenuti, diventando sempre più interessante per gli investitori grazie alle sue splendide spiagge e ai suoi porti, nonché al fascino istriano stesso.

In una posizione privilegiata in un tranquillo villaggio situato nel comune di Marčana, a soli 2,2 km dal mare, si trova questa splendida casa indipendente con un ampio giardino di 1846



m<sup>2</sup>. La casa si estende su un seminterrato, un piano rialzato e il primo piano, per una superficie totale di 290 m<sup>2</sup>. È composta da due unità abitative separate: un appartamento al piano terra con accesso al garage e alla cantina e il secondo appartamento al primo piano. Nell'ampio giardino sono stati piantati circa venti alberi da frutto di vario tipo. Dietro la casa si trova una dependance di 30 m<sup>2</sup>, adibita a laboratorio e trasformabile in taverna. Di fronte alla casa si trova un'ampia terrazza coperta di 44 m<sup>2</sup> con camino e tavolo da pranzo. La casa è composta da:

Piano interrato: circa 15 m<sup>2</sup>

Piano terra: disimpegno, camera da letto, soggiorno, cucina con sala da pranzo, bagno, accesso al garage e alla cantina, uscita sulla terrazza

1° piano: disimpegno, due camere da letto, cucina con sala da pranzo, bagno, soggiorno con uscita sul balcone, ripostiglio

Punti salienti:

Posizione tranquilla

Ampio giardino

Due unità abitative

Questa proprietà è stata mantenuta con cura e viene venduta arredata. È dotata di infissi in PVC bianco e la facciata è in ottime condizioni. Il riscaldamento è centralizzato a gas e il raffrescamento è garantito da un condizionatore. La casa in questione è un immobile interessante per le sue dimensioni, la terrazza coperta, la posizione tranquilla e l'ampio giardino, e offre la possibilità di un rapido ritorno dell'investimento o di utilizzarla per la vita familiare.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI O VISITE:

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Assistente di mediazione

## Sommario

POSIZIONE	Marčana	ID DELL'IMMOBILE	2420
PREZZO	399.000 €	TIPO	Casa
SUPERFICIE	290 m <sup>2</sup>	SUPERFICIE DEL TERRENO	1.846 m <sup>2</sup>
ANNO DI COSTRUZIONE	-	ANNO DI ADATTAMENTO	-
ORIENTAMENTO	-	NUMERO DI PIANI	-
NUMERO DI CAMERE	10	CAMERE DA LETTO	3
BUONI SCONTO	2	NUMERO DI SERVIZI IGIENICI	-
DISTANZA DAL MARE	-	DISTANZA DAL CENTRO	-
	Sì		4



NAN		POSTI AUTO	
PISCINA	-	UNO SGUARDO A	-
STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	Sì	LOCALI ANNESSI	-
ALTEZZA DEL SOFFITTO	-	ASCENSORE	-
RISCALDAMENTO	Peč na plin, Centralno, Klima	INFISSI	Odlično, PVC
MATERIALE DELLA PARETE	-	CONDIZIONI DELLE PARETI	Eccellente
PIASTRELLE	Eccellente	PARQUET	Odlično, Laminat
TIPO DI FACCIATA	Odlično	TETTO	Kanalice
SCALE INTERNE	Eccellente	SCALA ESTERNA	Eccellente
TIPO DI PROPRIETÀ	Ordinato	FOGLIO PROPRIETARIO	Sì
PERMESSO DI OCCUPAZIONE	Sì	CERTIFICATO ENERGETICO	-



## Funzionalità aggiuntive

- Terasa
- Balkon
- Ostava
- Vrt
- Okučnica
- Garaža
- Prístupni put
- Konoba

## Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua
- Gas
- Numero di telefono

[Vedi l'annuncio originale](#)