



SPAZIOSA VILLA MODERNA IN POSIZIONE TRANQUILLA

 Marčana

 **545.000 €**
2.547 €/m²



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, che copre una vasta area costiera e, nel corso degli anni, ha investito nelle sue infrastrutture e nei suoi contenuti, diventando sempre più interessante per gli investitori grazie alle sue splendide spiagge e ai suoi porti, nonché allo stile istriano stesso.

Questa splendida villa moderna di 214 m² con un giardino di 576 m² si trova in un insediamento nel Comune di Marčana. Si sviluppa su due piani e al piano terra si trovano una



camera da letto con bagno, un bagno per gli ospiti con caldaia e lavatrice, un ripostiglio di 2 m², un ampio e luminoso soggiorno con calcio balilla, una cucina di alta qualità, una zona pranzo con accesso alla terrazza dove si trovano un barbecue, un tavolo da pranzo, una zona prendisole di circa 80 m², una vasca idromassaggio e una piscina riscaldata di 33 m². Nella parte esterna si trovano anche una doccia solare esterna e una tettoia bioclimatica. Una scala in ferro rivestita in legno conduce al primo piano della proprietà, dove si trovano due comode camere da letto, ciascuna con il proprio bagno dotato di cabina doccia e accesso alla terrazza. L'intero edificio è dotato di serramenti in alluminio a triplo vetro con 9 camere a gas e tapparelle con sollevatori elettrici, e il sistema di riscaldamento e raffreddamento è regolato da quattro unità di aria condizionata BOSCH, tre delle quali nelle camere da letto, mentre il riscaldamento a pavimento è installato anche nel soggiorno e nei bagni. I pavimenti sono rivestiti in ceramica di alta qualità e in laminato nelle camere da letto, e la villa stessa è dotata di un isolamento termico di 10 cm, che aumenta ulteriormente l'efficienza energetica. Sono presenti tre posti auto scoperti nella parte esterna e l'intero edificio è dotato di impianti di videosorveglianza. L'immobile in questione viene venduto completamente arredato, con tutti i mobili e gli elettrodomestici, ed è di proprietà dell'azienda, il che significa che il prezzo indicato non include l'IVA.

L'immobile in questione rappresenta un'opportunità molto interessante, considerando la sua confortevole zona giorno, la posizione tranquilla e la qualità costruttiva, e offre quindi al futuro proprietario un investimento ideale, sia per la vita familiare che per la ristorazione, il che accelererebbe sicuramente il ritorno del capitale investito.

PER TUTTE LE ALTRE INFORMAZIONI CHIAMARE:

+385 98 174 8680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Žunić

Agente autorizzato

+385 99 298 2283

info@family-nekretnine.hr

Ana Tomičić

Amministratore

Sommario

POSIZIONE	Marčana	ID DELL'IMMOBILE	2683
PREZZO	545.000 €	TIPO	Villa



Funzionalità aggiuntive

- Terasa
- Okućnica
- Pristupni put
- Bazen
- Ugoditeljski objekt

Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua

[Vedi l'annuncio originale](#)