




## SPAZIOSA CASA IN PIETRA CON ELEVATO POTENZIALE IN POSIZIONE TRANQUILLA

 Marčana

 **590.000 €**  
1.967 €/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, 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 casa in pietra altamente redditizia e di alta qualità, con una superficie totale di 300 m<sup>2</sup>, si trova a Marčana e si estende su 3 piani. Il piano terra della proprietà è composto da un



ingresso, un soggiorno molto spazioso collegato a una zona pranzo dotata di camino interno, una cucina di qualità, due ripostigli, 2 bagni per gli ospiti e una veranda coperta con pavimento in pietra, colonne in pietra e struttura in legno. Una scala semicircolare con ringhiera in ferro battuto conduce al secondo piano della proprietà, dove si trovano due comode camere da letto, un bagno, un ripostiglio e un balcone con vista sulla piscina. Anche il terzo piano ospita due luminose camere da letto, un bagno e un balcone. Lo stesso piano conduce anche al soppalco, dotato di un letto. La struttura interpiano di questa splendida casa in pietra è in cemento armato con pannelli rinforzati, i pavimenti sono rivestiti in parquet e ceramica, il sistema di riscaldamento e raffreddamento è regolato da un condizionatore per piano e sono stati realizzati impianti di riscaldamento centralizzato. L'intero edificio è dotato di infissi in legno con doppi vetri e 7 camere a gas. Il giardino ospita una piscina di 20 m<sup>2</sup> con possibilità di installazione di un impianto di riscaldamento, una zona pranzo coperta, un locale caldaia e un camino.

Questo immobile altamente redditizio offre un'opportunità molto interessante, considerando la sua ampia superficie abitabile, la posizione tranquilla e la qualità costruttiva, e offre quindi al futuro proprietario la possibilità di utilizzarlo per la vita familiare o come locazione turistica, il che accelererebbe sicuramente il ritorno del capitale investito.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI, CHIAMARE:

+385 98 174 8680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Zunic

Agente autorizzato

## Sommario

|                             |                    |                            |                    |
|-----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|
| POSIZIONE                   | Marčana            | ID DELL'IMMOBILE           | 2868               |
| PREZZO                      | 590.000 €          | TIPO                       | Casa               |
| SUPERFICIE                  | 300 m <sup>2</sup> | SUPERFICIE DEL TERRENO     | 197 m <sup>2</sup> |
| ANNO DI COSTRUZIONE         | -                  | ANNO DI ADATTAMENTO        | -                  |
| ORIENTAMENTO                | -                  | NUMERO DI PIANI            | -                  |
| NUMERO DI CAMERE            | 6                  | CAMERE DA LETTO            | 5                  |
| BUONI SCONTO                | 2                  | NUMERO DI SERVIZI IGIENICI | 2                  |
| DISTANZA DAL MARE           | -                  | DISTANZA DAL CENTRO        | -                  |
| NAN                         | Sì                 | POSTI AUTO                 | 2                  |
| PISCINA                     | Sì                 | UNO SGUARDO A              | -                  |
| STRADA DI ACCESSO ALLA CASA | -                  | LOCALI ANNESSI             | -                  |
| ALTEZZA DEL SOFFITTO        | 260 cm             | ASCENSORE                  | -                  |
| RISCALDAMENTO               | Centralno, Klima   | INFISSI                    | Drvena, Vrlo dobro |
| MATERIALE DELLA PARETE      | Kamen, Betonski    | CONDIZIONI DELLE PARETI    | -                  |
| PIASTRELLE                  | -                  | PARQUET                    | Dobro              |
| TIPO DI FACCIATA            | -                  | TETTO                      | Kanalice           |
|                             | Eccellente         |                            | -                  |



| SCALE INTERNE           |          | SCALA ESTERNA          |    |
|-------------------------|----------|------------------------|----|
| TIPO DI PROPRIETÀ       | Ordinato | FOGLIO PROPRIETARIO    | Sì |
| PERMESSO DI OCCUPAZIONE | Sì       | CERTIFICATO ENERGETICO | -  |



## Funzionalità aggiuntive

- Balkon
- Ostava
- Okučníca
- Bazen

## Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua

[Vedi l'annuncio originale](#)