




# VILLA IN PIETRA CON PISCINA E VISTA SULLA NATURA

 Filipana, Marčana

 **410.000 €**  
2.343 €/m<sup>2</sup>



L'Istria è considerata una delle regioni più adatte e vivibili, e offre numerose bellezze naturali, supportate da un caldo clima mediterraneo e da una popolazione locale molto accogliente.

Questa splendida villa di 175 m<sup>2</sup> con un giardino di 225 m<sup>2</sup> si trova in un villaggio non lontano da Filipana. Si sviluppa su due piani: al piano terra si trova un ampio soggiorno con camino e calcio balilla, un bagno, una spaziosa cucina e una zona pranzo, con accesso a un'ampia terrazza di circa 40 m<sup>2</sup> con tavolo per otto persone e vista sulla natura, dove si trovano anche una piscina e un camino esterno. Le scale che conducono al primo piano sono in pietra e al primo piano si trovano tre ampie camere da letto, ognuna delle quali ha accesso a una



terrazza comune di circa 40 m<sup>2</sup>. Al primo piano si trovano anche un ampio bagno con vasca e una zona lavanderia. La casa è dotata di infissi in PVC color noce con doppi vetri e persiane, e il sistema di riscaldamento e raffreddamento è regolato da due unità di aria condizionata, mentre il riscaldamento è fornito in aggiunta a un camino e a un impianto di riscaldamento centralizzato a gas, e la bombola del gas è di grande capacità e interrata. Sul terreno sono presenti un ripostiglio esterno e un garage da cui si accede al cortile. La casa è rivestita in pietra all'esterno e ha un isolamento termico di 8 cm, che aumenta ulteriormente l'efficienza energetica. La villa viene affittata con successo da anni durante la stagione turistica.

Una proprietà degna di nota per la sua spaziosità, la qualità, il terreno che non richiede grandi sforzi, le due ampie terrazze, la vista e la posizione estremamente tranquilla, e rappresenta un immobile molto attraente per il futuro proprietario in termini di utilizzo familiare, nonché per l'avvio di un'attività di ristorazione tramite affitto e un rapido ritorno sull'investimento.

PER QUALSIASI ALTRA INFORMAZIONE, CHIAMARE IL NUMERO:

+385981748680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

DEAN ŽUNIĆ

Agente autorizzato

## Sommario

POSIZIONE	Filipana, Marčana	ID DELL'IMMOBILE	2134
PREZZO	410.000 €	TIPO	Villa



## Funzionalità aggiuntive

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

## Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua
- Gas

[Vedi l'annuncio originale](#)