




# IZKLJUČNO PROSTORNA DRUŽINSKA HIŠA, OBDANA Z NARAVO

 Filipana, Marčana

 **372.000 €**  
1.240 €/m<sup>2</sup>



Občina Marčana se nahaja na jugovzhodu Istre, v bližini mesta Pulj. Za to območje so značilne slikovite pokrajine, kmetijstvo in turizem, zlasti na obalnih območjih ob Jadranskem morju. Marčana je znana po bogati kulturni dediščini, tradiciji in ohranjenih starih kamnitih hišah. Zaradi bližine Pulja in drugih turističnih destinacij je občina vse bolj priljubljena med obiskovalci, poleg tega pa ponuja mirno življenje za družine.

Ta čudovita družinska hiša se nahaja v mirnem okolju na območju občine Filipana in se razprostira na treh nadstropjih, s skupno površino 300 m<sup>2</sup>. Pritličje nepremičnine sestavljajo vhodna dvorana, udobna dnevna soba z odprto kuhinjo in jedilnico ter dve spalnici in



kopalnica. Vsako nadstropje ima površino 100 m<sup>2</sup>. V drugem in tretjem nadstropju sta dve prostorni spalnici in kopalnica. Večina hiše ima centralno ogrevanje, najpogosteje pa se ogrevanje izvaja s pečmi na drva in klimatskimi napravami. Stavbno pohištvo je PVC in leseno s kakovostnimi polkni, tla pa so prekrita s keramiko in laminatom. V vsakem nadstropju si lahko prostor uredite po lastnih željah. Pomožni objekt je garaža velikosti približno 50 m<sup>2</sup> ter prijetna in dobro zasnovana konoba. Nepremičnino krasi tudi kakovostno in prostorno dvorišče.

Omenjena nepremičnina glede na svojo lokacijo, površino in ceno predstavlja zelo zanimivo naložbo za bodočega kupca objekta in uživanje v njem v smislu družinskega življenja ali za naložbo v turizem, kar bi zagotovo pospešilo donosnost naložbe.

ZA VSE OSTALE INFORMACIJE POKLIČITE:

+385 99 2004 613

mirjana.tomicic@family-nekretnine.hr

Mirjana Tomičić

Pomočnica pri posredovanju

## Povzetek

LOKACIJA	Filipana, Marčana	ID NEPREMIČNINE	2730
CENA	372.000 €	TIP	Hiša
POVRŠINA	300 m <sup>2</sup>	VRT	300 m <sup>2</sup>
LETO IZGRADNJE	-	LETO PRENOVE	-
ORIENTACIJA	-	ŠTEVILO NADSTROPIJ	-
SOBE	8	SPALNICE	6
KOPALNICE	3	STRANIŠČA	-
ODDALJENOST OD MORJA	-	ODDALJENOST OD CENTRA	-
PARKIRANJE	-	PAKIRNA MESTA	3
BAZEN	-	OGLED NA	Narava
DOSTOPNA CESTA	Da	SPOJENI PROSTORI	-
VIŠINA STROPA	250 cm	DVIGALO	-
OGREVANJE	Centralno, Klima, Peč na drva	MIZARSTVO	Aluminij, Drvena, Vrlo dobro, PVC
MATERIAL STEN	Cigla, Siporeks, Gipsane pregrade	STANJE STEN	Dobro
PLOŠČICE	Dobro	PARKET	Laminat
FASADA	Vrlo dobro, Termo izolacija	STREHA	Kanalice
NOTRANJE STOPNIŠČE	-	ZUNANJE STOPNICE	Popločana
VRSTA LASTNIŠTVA	Urejen	LASTNIŠKO DOVOLJENJE	Da
UPORABNO DOVOLJENJE	Da	ENERGETSKA IZKAZNICA	-



## Dodatne lastnosti

- Lođa
- Ostava
- Vrt
- Okućnica
- Garaža
- Pristupni put
- Konoba

## Infrastruktura

- Električna
- Voda

Ogled prvotnega oglasa