

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Codice :</b>	10136
<b>Località :</b>	Marčana
<b>Superficie di immobile :</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di camere :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	4
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Seminterrato :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	A+
<b>Anno di costruzione :</b>	2023

**Prezzo :** 750.000 €

Una splendida casa familiare, situata nella graziosa cittadina di Krnica, offre la perfetta combinazione tra vita moderna e ambiente naturale, ideale per vivere tutto l'anno o durante i mesi estivi.

### Caratteristiche principali:

Superficie interna totale: 128.42 m<sup>2</sup>

Superficie lorda totale (incluse le terrazze): 142.40 m<sup>2</sup>

Dimensione del terreno: 380 m<sup>2</sup>

Numero di camere da letto: 3

Numero di bagni: 3

Piani: Piano terra + 1° piano

Il piano terra è composto da un ampio soggiorno e cucina a pianta aperta (50.91 m<sup>2</sup>), una camera da letto con pavimento in laminato (12.99 m<sup>2</sup>) e un bagno con piastrelle in ceramica (5.08 m<sup>2</sup>). Altri locali includono un ingresso, WC e ripostiglio, una terrazza coperta (7.00 m<sup>2</sup>) + una terrazza scoperta (57.53 m<sup>2</sup>) per il relax all'aperto.

Nel cortile si trova una piscina (29.05 m<sup>2</sup>) - perfetta per le calde giornate estive.

Il primo piano è composto da:

2 camere da letto (14.29 m<sup>2</sup> e 16.08 m<sup>2</sup>) con una splendida vista, 2 bagni (5.59 m<sup>2</sup> e 4.83 m<sup>2</sup>) e una grande terrazza (18.00 m<sup>2</sup>) con vista sul giardino e sulla piscina.

Caratteristiche aggiuntive:

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

Pavimenti in laminato e ceramica in tutto l'imile  
Cortile splendidamente curato con molto spazio per attività  
all'aperto

Posti auto disponibili

Situata nel tranquillo e pittoresco villaggio di Krnica, circondata  
dalla natura, a pochi minuti di auto dalla splendida costa  
adriatica.

Questa proprietà rappresenta un'ottima opportunità per famiglie  
o investitori in cerca di una casa per le vacanze o di una proprietà  
in affitto in una zona popolare dell'Istria. Non perdetevi  
l'opportunità di possedere la vostra casa dei sogni in una delle  
zone più tranquille della Croazia!

Per maggiori informazioni o per fissare una visita, contattate: