

## 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>	11444
<b>Località :</b>	Marčana
<b>Superficie di immobile :</b>	94 m2
<b>Superficie di particela :</b>	408 m2
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m2
<b>Distanza dal mare :</b>	2000 m
<b>Numero di piani :</b>	1
<b>Numero di camere da letto :</b>	2
<b>Numero di camere :</b>	2
<b>Numero di bagni :</b>	1
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato

**Prezzo :** 290.000 €

In una zona tranquilla e verdeggiante di Peruški si trova questa splendida villa ristrutturata. La proprietà è stata completamente rinnovata nel 2022 e offre 94 m<sup>2</sup> di spazio abitativo confortevole e funzionalmente distribuito.

L'interno è composto da un luminoso soggiorno, una cucina attrezzata, due camere da letto confortevoli e un bagno. La zona giorno è completata da una terrazza coperta, uno spazio ideale per godere di pasti e momenti di convivialità all'aperto. La villa è dotata di due camini (a legna e a pellet), riscaldamento a pavimento elettrico e climatizzatori nelle aree giorno. Le camere da letto e il bagno dispongono di riscaldatori aggiuntivi. I muri in pietra massiccia, spessi circa 60 cm, sono rivestiti con intonaco termico che garantisce un'ottima isolamento.

Il terreno di 408 m<sup>2</sup> è stato progettato con attenzione per offrire il massimo comfort. Nel giardino si trovano:

- una piscina di 18 m<sup>2</sup> per rinfrescarsi in estate,
  - un'area barbecue,
  - un locale tecnico e un bagno esterno,
  - un garage di 19 m<sup>2</sup> con allacciamento per acqua e elettricità, adatto anche come cantina o spazio abitativo aggiuntivo.
- È disponibile anche un parcheggio per tre auto.

Questa proprietà rappresenta la combinazione perfetta di charme mediterraneo, comfort moderno e totale privacy.

Per ulteriori informazioni, contattare: