

## 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>	12081
<b>Località :</b>	Marčana
<b>Superficie di immobile :</b>	200 m2
<b>Superficie di particela :</b>	900 m2
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m2
<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>	3
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Anno di costruzione :</b>	1930

**Prezzo :** 299.000 €

In vendita c'è una casa in pietra autoctona dell'Istria situata nel tranquillo paese di Filipana, nel comune di Marčana. La proprietà rappresenta un'ottima opportunità per la vita familiare, l'affitto turistico o un progetto di investimento nel cuore dell'Istria.

La casa, con una superficie netta di 200 m<sup>2</sup>, si sviluppa su due piani ed è situata su un terreno recintato di 900 m<sup>2</sup>.

Stato attuale della proprietà:

Parte ristrutturata - circa 90 m<sup>2</sup>

Ristrutturata nello stile originale in pietra, pronta per essere abitata con piccoli investimenti.

Piano terra: cucina in muratura, sala da pranzo, soggiorno, camino, WC e terrazza esterna

Primo piano: due camere da letto con WC e accesso alla terrazza

Parte restante - circa 100 m<sup>2</sup>  
Necessita di una ristrutturazione completa, con possibilità di unione in un'unica unità funzionale secondo il progetto esistente.

Possibilità progettuale:

Secondo la soluzione progettuale, è previsto l'unificazione dell'edificio in una spaziosa casa che conterrebbe:

Piano terra: cucina, sala da pranzo, soggiorno, ripostiglio e WC

Primo piano: tre o quattro camere da letto confortevoli, ognuna con bagno privato

A causa delle dimensioni del terreno, è prevista la costruzione di una piscina esterna e due garage. La capacità di ospitalità è stimata tra 6 e 8 persone.

Secondo le preferenze dell'acquirente, è possibile formare anche due unità abitative separate (casa bifamiliare).



**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**

Ulteriori vantaggi:

Terreno recintato di 900 m<sup>2</sup>

Camino esterno in muratura

Garage

Ulteriore terreno agricolo di 428 m<sup>2</sup> incluso nel prezzo

Distanze:

Pula - 20 km

Duga Uvala - 14 km

Barban - 10 km

Vodnjan - 10 km

Rovigno - 33 km

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare: