

## 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>	12675
<b>Località :</b>	Marčana
<b>Superficie di immobile :</b>	53 m2
<b>Superficie di particela :</b>	408 m2
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m2
<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>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Anno di costruzione :</b>	2011

<b>Prezzo :</b>	<b>140.000 €</b>
-----------------	------------------

In una posizione tranquilla con vista mare, si vende una villa indipendente al piano terra di 53 m<sup>2</sup>, situata su un terreno di 408 m<sup>2</sup>.

La casa è stata costruita nel 2011 con una struttura in muratura di cemento e mattoni, ed è stata ristrutturata nel 2026. Durante la ristrutturazione sono stati rinnovati gli elementi chiave della proprietà, inclusi infissi in PVC con persiane e zanzariere, oltre alla facciata.

L'interno della casa è composto da due camere, un ripostiglio, una cucina con zona pranzo e un bagno attrezzato con WC, bidet e doccia. Un'atmosfera speciale è offerta dalla spaziosa terrazza con vista aperta sul mare, il luogo perfetto per rilassarsi e godere dell'ambiente mediterraneo.

La proprietà viene venduta completamente arredata e pronta per essere utilizzata senza ulteriori investimenti. Il giardino di 408 m<sup>2</sup> offre ampio spazio per vivere all'aperto, e sono disponibili ben quattro posti auto privati. Accanto alla casa si trovano anche un ripostiglio per attrezzi e oggetti, e una doccia esterna.

La casa dista solo 5 minuti di auto dal mare e dalle prime spiagge (circa 3 km), mentre per raggiungere Pola servono circa 20 minuti di auto.

L'energia elettrica nel villaggio attualmente funziona tramite sistemi solari, inclusa questa proprietà, mentre il collegamento alla rete elettrica tradizionale è in fase di attivazione.

Questa proprietà rappresenta un'ottima opportunità per chi cerca tranquillità, natura e vista mare.

**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**

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare: