

**ISTRIA ADRIA****Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana****e-mail: info@istria-adria.com****web: istria-adria.com****info: +386 59 200 071**

<b>Codice :</b>	12834
<b>Località :</b>	Marčana
<b>Superficie di immobile :</b>	56 m2
<b>Superficie di particela :</b>	400 m2
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m2
<b>Distanza dal mare :</b>	500 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>	2
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Anno di costruzione :</b>	2014

**Prezzo :** 220.000 €

In vendita casa vacanze con due appartamenti. Circondata dal verde, situata in una posizione tranquilla, a soli 500 metri dal mare, rappresenta un'opportunità perfetta per una vacanza in famiglia, soggiorni nella natura o affitti turistici.

La casa è situata su un terreno di 400 m<sup>2</sup>, circondata da vegetazione, fichi, fiori e piante ornamentali.

Distribuzione della casa:

piano terra arredato  
mansarda in fase di grezzo  
spazio per dispensa e attrezzi

Al piano terra si trovano due appartamenti/stanze separati, ciascuno con:

cucina, soggiorno e sala da pranzo  
camera da letto  
bagno  
terrazza privata e ingresso separato

Gli appartamenti sono collegati tra loro da porte interne, quindi possono essere utilizzati come due unità separate o come un'unica grande unità abitativa.

Le terrazze sono orientate a est e ovest. La terrazza ovest ha una copertura in legno di alta qualità, mentre quella est è aperta ed è ideale per godersi il sole al mattino.

La mansarda offre un ulteriore potenziale per essere arredata secondo i desideri del futuro proprietario - il bagno è già definito, mentre il resto dello spazio è aperto per l'adattamento.

**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**

Infrastruttura e ulteriori dettagli:

pannelli solari (elettricità) con possibilità di collegamento alla rete

acqua da cisterna

fossa settica

La casa è legalizzata (Risoluzione sullo stato di fatto).

L'imile si trova in una posizione eccellente tra Pula e Barban, a circa 20 km da entrambi i luoghi, garantendo una buona connessione con totale tranquillità e privacy.

Questa proprietà unisce natura, privacy e vicinanza al mare, rendendola un'ottima opportunità per una vacanza o un investimento.

Per ulteriori informazioni e visite contattare: