

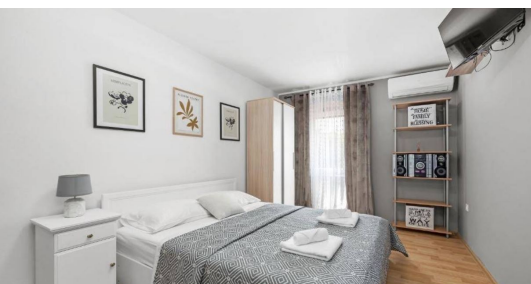
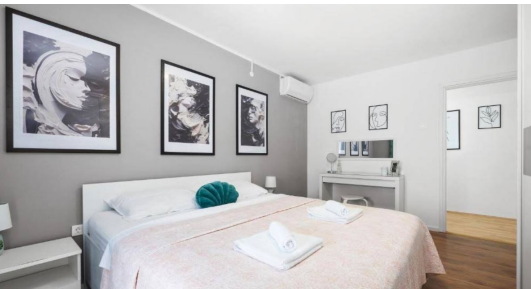
ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Codice :	15742
Località :	Marčana
Superficie di immobile :	155 m2
Superficie di particela :	530 m2
Superficie di giardino :	0.00 m2
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	3
Numero di camere :	3
Numero di bagni :	2
Parcheggio :	Si
Aria condizionata :	Si
Efficienza energetica :	A+

Prezzo : 495.000 €

Nella tranquilla località istriana , a soli 20 minuti di auto da Pola e a pochi minuti dal mare, si trova questa affascinante villa completamente attrezzata che unisce con successo il carattere tradizionale istriano, il comfort moderno e la privacy. La proprietà si estende su 155 m² di spazio interno, mentre il giardino curato e completamente recintato di 530 m² offre condizioni ideali per il relax e la vita all'aperto.

La villa è distribuita su due piani. Al piano terra si trova un ampio soggiorno con divano angolare e camino, una cucina aperta e completamente attrezzata collegata alla sala da pranzo, e un bagno moderno con doccia. Al piano superiore ci sono tre confortevoli camere da letto, di cui una con accesso a una terrazza con vista sulla natura circostante, mentre un'altra è dotata di un angolo studio, ideale per lavorare da casa. Al piano si trova anche un secondo bagno con vasca.

Il giardino completamente recintato offre un alto grado di privacy e include una piscina privata con area solarium, una terrazza coperta con spazio esterno per pranzare e un barbecue, oltre a un'area per i più piccoli. Un valore aggiunto di questa proprietà è la tradizionale cantina istriana accanto alla casa, attrezzata con un camino rustico e uno spazio per socializzare, ideale per godere dello stile di vita istriano e per riunioni serali con familiari e amici. La villa dispone anche di un garage e di un parcheggio privato all'interno della proprietà.

La posizione offre un perfetto connubio di tranquillità, natura e vicinanza al mare. Nelle vicinanze sono disponibili numerose opportunità per il tempo libero e le attività all'aperto, tra cui equitazione, escursionismo e sport, mentre negozi, ristoranti e altri servizi necessari sono facilmente accessibili. Il mare e le spiagge attrezzate si trovano a pochi minuti di auto, e Pola è a

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

circa 20 km di distanza, il che consente un rapido accesso alla città, all'aeroporto e a tutte le comodità urbane.

La villa viene venduta completamente arredata e attrezzata, permettendo un immediato trasferimento o la continuazione dell'affitto turistico senza ulteriori investimenti. Grazie alla posizione attraente, alla piscina privata, al grande giardino, alla cantina e alla disposizione funzionale, la proprietà rappresenta un'ottima opportunità per la vita familiare, per una vacanza o per un investimento in affitti turistici.

Per ulteriori informazioni e per una visita, contattare: