

## 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>                    | 16039               |
| <b>Località :</b>                  | Marčana             |
| <b>Superficie di immobile :</b>    | 160 m <sup>2</sup>  |
| <b>Superficie di particela :</b>   | 995 m <sup>2</sup>  |
| <b>Superficie di giardino :</b>    | 0.00 m <sup>2</sup> |
| <b>Numero di piani :</b>           | 2                   |
| <b>Numero di camere da letto :</b> | 4                   |
| <b>Numero di camere :</b>          | 4                   |
| <b>Numero di bagni :</b>           | 3                   |
| <b>Efficienza energetica :</b>     | Non specificato     |

Prezzo : 640.000 €

Presentiamo una nuova casa familiare indipendente costruita nel 2022. La casa è situata su un terreno di 995 m<sup>2</sup>, ideale per una vita tranquilla tutto l'anno o per le vacanze e l'affitto. Si trova in un luogo tranquillo a solo 19 km da Pola e a 1 km dal mare, circondata da una splendida natura, prati e boschi. Ottima opportunità per acquistare una proprietà pronta per essere abitata. La casa si trova in una posizione idilliaca e tranquilla e si sviluppa su due piani. Il piano terra è composto da una camera con bagno, un soggiorno che si affaccia su una terrazza coperta, una sala da pranzo e una cucina open space. Accanto alla cucina ci sono un ripostiglio e una lavanderia. Il primo piano è composto da 3 camere e 2 bagni, oltre a una splendida e ampia terrazza con parapetto in vetro e una vista incantevole sulla natura circostante. Sul terreno ci sono anche due edifici accessori che sono stati legalizzati e su cui è possibile costruire un'altra casa. In tutta la casa è installato il riscaldamento a pavimento con pompa di calore Fujitsu (è stata lasciata la possibilità di collegare in futuro il riscaldamento della piscina tramite la pompa di calore) e durante la costruzione sono stati utilizzati materiali di altissima qualità. Nella casa sono installati due condizionatori inverter per il raffreddamento. La casa ha anche un camino, quindi c'è la possibilità di riscaldamento con stufa o installazione di un camino. Tutti i fili sono su misura. La cucina moderna è progettata in stile danese e quasi tutta l'elettronica è di alta qualità (Bosch, Miele). L'architettura della casa è moderna con un tetto piano e un aspetto insolito. La casa viene venduta completamente arredata, il che consente al nuovo proprietario di trasferirsi senza ulteriori investimenti.

La casa ha una superficie totale di 160 m<sup>2</sup> distribuiti su piano terra e primo piano. Il piano terra ha 90 m<sup>2</sup> - cucina con sala da pranzo 24,47 m<sup>2</sup>, soggiorno 16,3 m<sup>2</sup>, camera 9,4 m<sup>2</sup>, bagno 5,19 m<sup>2</sup>, lavanderia e ripostiglio 13 m<sup>2</sup>, terrazza coperta 6 m<sup>2</sup>, corridoio e ingresso 10 m<sup>2</sup>. Con scale in legno si accede al primo piano che si estende su 70 m<sup>2</sup>, composto da corridoio 11,61 m<sup>2</sup>, camera con guardaroba 14,27 m<sup>2</sup> e bagno 8,25 m<sup>2</sup>, due camere

**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 bambini, ognuna di 10,36 m<sup>2</sup> e un bagno condiviso di 6,42 m<sup>2</sup>. Dalle camere si accede a una grande terrazza di 20 m<sup>2</sup>, parzialmente coperta, che offre una vista sulla natura. Nel grande giardino di 995 m<sup>2</sup> c'è spazio per una piscina, un giardino e un'area giochi.

La documentazione è in fase di completamento, manca solo il permesso di utilizzo che è in fase di conclusione.

La casa è ideale per famiglie che cercano tranquillità e privacy, con tutto il comfort dell'architettura moderna.

Per ulteriori informazioni e visite, si prega di contattare: