

## 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>	08687
<b>Località :</b>	Marčana
<b>Superficie di immobile :</b>	124 m <sup>2</sup>
<b>Superficie di particela :</b>	463 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>	3
<b>Numero di camere :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	3
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	A+
<b>Anno di costruzione :</b>	2025

**Prezzo :** 494.400 €

Una villa moderna in vendita nel comune di Marčana, perfetta per la vita familiare o come investimento locativo. Questa proprietà sarà il luogo ideale per godersi la privacy e la natura, lontano dai rumori della città.

Superficie netta abitabile della villa: 124 m<sup>2</sup>

Superficie del terreno: 463 m<sup>2</sup>

Piscina: 27 m<sup>2</sup>

Edificio ausiliario: 29 m<sup>2</sup> (cucina estiva con camino e grandi pareti scorrevoli in vetro).

Disposizione della stanza:

Ingresso

toilette

Dispensa

Locale caldaia

Ampio open space (cucina, sala da pranzo, soggiorno) con accesso alla terrazza

3 camere da letto, ciascuna con il proprio bagno.

Caratteristiche della villa:

Qualità delle dotazioni: serramenti in PVC di alta qualità con tapparelle, ceramiche di grande formato, sanitari di alta qualità.

Riscaldamento a pavimento: sistema di riscaldamento a pavimento da 12 V.

Aria condizionata per il massimo comfort.

Installazione di telecamere di sicurezza.

La villa si trova in un piccolo e pittoresco villaggio nel comune di Marčana, immersa nella natura, lontana dal rumore e dalla folla, garantendo così la massima privacy e tranquillità. Ideale per gli amanti della natura e del relax, può essere affittato.

**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**

Fine prevista dei lavori 2026

INFORMAZIONI: