

## 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>	09126
<b>Località :</b>	Marčana
<b>Superficie di immobile :</b>	200 m2
<b>Superficie di particela :</b>	450 m2
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	100 m
<b>Distanza dal mare :</b>	5000 m
<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>	4
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	A+
<b>Anno di costruzione :</b>	2024

**Prezzo :** 670.000 €

In vendita c'è una moderna villa di alta qualità, costruita con un'attenzione particolare a standard elevati, comfort e privacy. È situata su un ampio terreno ed è circondata dal verde, offrendo un ambiente tranquillo e lussuoso per soggiorni e relax.

La villa si sviluppa su due piani. Al piano terra si trova un ampio soggiorno collegato alla cucina e alla sala da pranzo, oltre a un bagno. Dal soggiorno si accede a una grande terrazza coperta e scoperta di 69 m<sup>2</sup>, accanto alla quale si trova una piscina di 48 m<sup>2</sup>, ideale per rilassarsi e godere dei mesi più caldi.

Al piano superiore ci sono quattro camere da letto, tre bagni, un ulteriore spazio di stoccaggio, una sauna e una vasca idromassaggio, creando la combinazione perfetta di comfort, relax e privacy.

Lo spazio esterno include un giardino privato curato con irrigazione automatica, una cucina estiva con sala da pranzo all'aperto, un'area barbecue e un cortile completamente recintato con parcheggio per due veicoli.

La villa è dotata di riscaldamento a pavimento con pompe di calore, aria condizionata in ogni stanza e un sistema di videosorveglianza, garantendo un alto livello di comfort, sicurezza ed efficienza energetica. Viene venduta completamente arredata, pronta per essere abitata.

Questa proprietà rappresenta la perfetta fusione di design moderno, funzionalità e lusso, creando un ambiente ideale per

**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**

una vita di qualità o un investimento turistico.

Per ulteriori informazioni e per organizzare una visita, si prega di contattare: