

## 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>Koda :</b>	11444
<b>Lokacija :</b>	Marčana
<b>Velikost stavbe :</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	408 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od morja :</b>	2000 m
<b>Število nadstropij :</b>	1
<b>Število spalnic :</b>	2
<b>Število sob :</b>	2
<b>Število kopalnic :</b>	1
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno

Cena : 290.000 €

V mirnem in zelenem okolju Peruške se nahaja ta čudovito obnovljena vila. Nepremičnina je temeljito prenovljena leta 2022 in ponuja 94 m<sup>2</sup> prijetnega, funkcionalno razporejenega bivalnega prostora.

Notranjost obsega svetlo dnevno sobo, opremljeno kuhinjo, dve udobni spalnici ter kopalnico. Bivalni del dopolnjuje pokrita terasa — idealen prostor za uživanje v obrokih in druženju na prostem. Vila je opremljena z dvema kaminoma (na drva in pelete), električnim talnim ogrevanjem ter klimatskimi napravami v dnevnih prostorih. Spalnice in kopalnica imajo dodatne grelce. Masivni kamniti zidovi, debeline približno 60 cm, so obloženi s toplotno žbuko, ki zagotavlja odlično izolacijo.

Parcela velikosti 408 m<sup>2</sup> je premišljeno urejena, da nudi maksimalno udobje. V vrtu se nahajajo:

- bazen velikosti 18 m<sup>2</sup> za poletno osvežitev,
  - zona za žar,
  - strojarnica in zunanja WC,
  - garaža velikosti 19 m<sup>2</sup> s priključkom za vodo in elektriko, primerna tudi kot klet ali dodatni bivalni prostor.
- Na voljo je tudi parkirišče za tri avtoile.

Ta nepremičnina predstavlja popolno kombinacijo mediteranskega šarma, moderne udobja in popolne zasebnosti.

Za več informacij si oglejte naslednje podatke: