

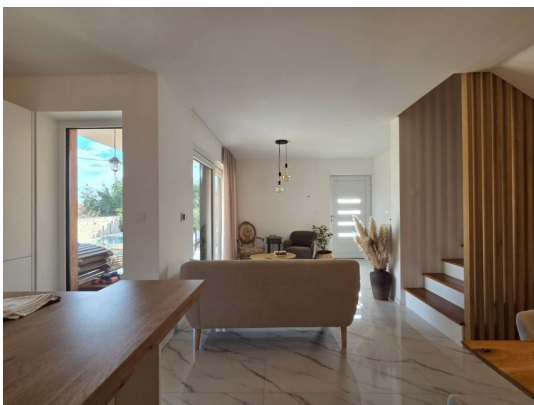
## ISTRIA ADRIA

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>	13039
<b>Lokacija :</b>	Marčana
<b>Velikost stavbe :</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število sob :</b>	3
<b>Število kopalnic :</b>	2
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno
<b>Leto izdelave :</b>	2025

**Cena :** 350.000 €

V mirnem delu Marčane se prodaja moderna in popolnoma opremljena hiša skupne bivalne površine 94 m<sup>2</sup> s pripadajočim zemljiščem velikosti 200 m<sup>2</sup>, bazenom in dvema zasebnima parkirnima mestoma. Nahaja se v objektu z dvema stanovanjskima enotama, ta nepremičnina predstavlja idealno kombinacijo udobja, funkcionalnosti in zasebnosti ter je odlična priložnost za družinsko življenje, počitek ali turistični najem.

Hiša se razprostira na dveh etažah. V pritličju se nahaja prostorna dnevna soba odprtega koncepta, povezana s kuhinjo in jedilnico, kopalnica ter izhod na pokrito teraso in urejeno dvorišče. V nadstropju so tri spalnice in dodatna kopalnica, kar zagotavlja dovolj prostora za prijetno bivanje celotne družine.

Nepremičnina je opremljena s talnim ogrevanjem v vseh prostorih, z dvema klimatskima napravama, kakovostno PVC in aluminijasto stavbno pohištvo ter toplotno izolacijsko fasado, ki zagotavlja energetska učinkovitost in prijetno temperaturo skozi vse leto. Priključena je na mestni vodovod, internet in satelitsko televizijo, dostop pa je omogočen po asfaltirani cesti.

Poseben ambient nudi urejeno dvorišče z bazenom velikosti 18 m<sup>2</sup>, sončno teraso, pokrito teraso, poletno kuhinjo in žarom, kar ustvarja popoln prostor za sprostitev, druženje in uživanje na prostem.

Zaradi mirne lokacije in kakovostne izvedbe ta novogradnja predstavlja odlično naložbo ter nepremičnino, pripravljeno za vselitev brez dodatnih vlaganj.

Za več informacij in ogled kontaktirajte: