**ISTRIA ADRIA**
**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**
**e-mail: info@istria-adria.com**
**web: istria-adria.com**
**info: +386 59 200 071**







| | |
|---|---|
| **Koda :** | 15401 |
| **Lokacija :** | Marčana |
| **Velikost stavbe :** | 200 m2 |
| **Velikost parcele :** | 900 m2 |
| **Velikost vrta :** | 0.00 m2 |
| **Število nadstropij :** | 2 |
| **Število spalnic :** | 3 |
| **Število sob :** | 3 |
| **Število kopalnic :** | 3 |
| **Parkirni prostor :** | Da |
| **Energetska učinkovitost :** | Ni določeno |
| **Leto izdelave :** | 1930 |

Cena : 290.000 €

Na prodajo je avtohtona istrska kamnita hiša, ki se nahaja v mirnem kraju v občini Marčana. Nepremičnina predstavlja odlično priložnost za družinsko življenje, turistični najem ali investicijski projekt v srcu Istre.

Hiša neto uporabne površine 200 m² se razprostira na dveh etažah in se nahaja na ograjenem zemljišču velikosti 900 m².

Trenutno stanje nepremičnine:
Renoviran del – cca 90 m²
Obnovljen v izvirnem kamnitm slogu, z manjšimi vlaganji pripravljen za vselitev.
Prizemlje: zidana kuhinja, jedilnica, dnevna soba, kamin, WC in zunanja terasa
Nadstropje: dve spalnici z WC-jem in izhodom na teraso
Preostali del – cca 100 m²
Potrebna je popolna obnova, z možnostjo združitve v eno funkcionalno celoto po obstoječem projektu.

Projektna možnost:
Po idejnem rešenju je predvideno združitev objekta v eno prostorno hišo, ki bi vsebovala:
Prizemlje: kuhinjo, jedilnico, dnevno sobo, shrambo in WC
Nadstropje: tri ali štiri udobne spalnice, vsaka z lastno kopalnico

Zaradi velikosti parcele je načrtovana gradnja zunanjega bazena in dveh garaž. Kapaciteta nastanitve se ocenjuje na 6–8 oseb.

Po željah kupca je mogoče oblikovati tudi dve ločeni stanovanjski enoti (dvojna hiša).

Dodatne ugodnosti:
Ograjeno zemljišče velikosti 900 m²

**ISTRIA ADRIA**
**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**
**e-mail: info@istria-adria.com**
**web: istria-adria.com**
**info: +386 59 200 071**

Zunanji zidani kamin
Garaža
Dodatna kmetijska parcela velikosti 428 m² vključena v ceno

Razdalje:
Pula – 20 km
Duga Uvala – 14 km
Barban – 10 km
Vodnjan – 10 km
Rovinj – 33 km