



# CASA FAMILIARE ESCLUSIVAMENTE SPAZIOSA IMMERSA NELLA NATURA

 Filipana, Marčana

 **372.000 €**  
1.240 €/m<sup>2</sup>



Il comune di Marčana si trova nel sud-est dell'Istria, vicino alla città di Pola. Questa zona è caratterizzata da paesaggi pittoreschi, agricoltura e turismo, soprattutto nelle zone costiere lungo il Mar Adriatico. Marčana è nota per il suo ricco patrimonio culturale, la tradizione e le antiche case in pietra ben conservate. Grazie alla sua vicinanza a Pola e ad altre destinazioni turistiche, il comune è sempre più popolare tra i visitatori e offre anche una vita tranquilla alle famiglie.

Questa splendida casa familiare si trova in un ambiente tranquillo nella zona del comune di Filipana, e si estende su tre piani, per una superficie totale di 300 m<sup>2</sup>. Il piano terra della



proprietà è composto da un ingresso, un confortevole soggiorno con cucina a vista e zona pranzo, oltre a due camere da letto e un bagno. Ogni piano ha una superficie di 100 m<sup>2</sup>. Al secondo e terzo piano si trovano due ampie camere da letto e un bagno. La maggior parte della casa è dotata di riscaldamento centralizzato, mentre il riscaldamento più comunemente utilizzato è tramite stufe a legna e aria condizionata. Gli infissi sono in PVC e legno con persiane di qualità, mentre i pavimenti sono rivestiti in ceramica e laminato. Su ogni piano è possibile organizzare lo spazio secondo i propri desideri. L'edificio annesso ospita un garage di circa 50 m<sup>2</sup> e una taverna accogliente e ben progettata. Un giardino spazioso e di qualità impreziosisce ulteriormente la proprietà.

L'immobile in questione, considerando la posizione, la superficie e il prezzo, rappresenta un investimento molto interessante per il futuro acquirente e per il suo utilizzo in ambito familiare o turistico, il che accelererebbe sicuramente il ritorno sull'investimento.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI, CHIAMARE:

+385 99 2004 613

mirjana.tomicic@family-nekretnine.hr

Mirjana Tomičić

Assistente alla mediazione

## Sommario

POSIZIONE	Filipana, Marčana	ID DELL'IMMOBILE	2730
PREZZO	372.000 €	TIPO	Casa
SUPERFICIE	300 m <sup>2</sup>	SUPERFICIE DEL TERRENO	300 m <sup>2</sup>
ANNO DI COSTRUZIONE	-	ANNO DI ADATTAMENTO	-
ORIENTAMENTO	-	NUMERO DI PIANI	-
NUMERO DI CAMERE	8	CAMERE DA LETTO	6
BUONI SCONTO	3	NUMERO DI SERVIZI IGIENICI	-
DISTANZA DAL MARE	-	DISTANZA DAL CENTRO	-
NAN	-	POSTI AUTO	3
PISCINA	-	UNO SGUARDO A	Natura
STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	Sì	LOCALI ANNESSI	-
ALTEZZA DEL SOFFITTO	250 cm	ASCENSORE	-
RISCALDAMENTO	Centralno, Klima, Peć na drva	INFISSI	Aluminij, Drvena, Vrlo dobro, PVC
MATERIALE DELLA PARETE	Cigla, Siporeks, Gipsane pregrade	CONDIZIONI DELLE PARETI	Bene
PIASTRELLE	Bene	PARQUET	Laminat
TIPO DI FACCIATA	Termo izolacija, Vrlo dobro	TETTO	Kanalice
SCALE INTERNE	-	SCALA ESTERNA	Con piastrelle
TIPO DI PROPRIETÀ	Ordinato	FOGLIO PROPRIETARIO	Sì
PERMESSO DI OCCUPAZIONE	Sì	CERTIFICATO ENERGETICO	-



## Funzionalità aggiuntive

- Loďa
- Ostava
- Vrt
- Okuĉnica
- Garaža
- Pristupni put
- Konoba

## Infrastrutture

- Elettricit 
- Acqua

[Vedi l'annuncio originale](#)