ID: 3426

# VENDITA DI UNA CASA A FILIPANA CON PROGETTO CHIAVI IN MANO

Filipana, Marčana

**495.000 €**
2.829 €/m²







Nel tranquillo villaggio istriano di Filipana, nel Comune di Marčana, è in vendita un progetto per una moderna villa indipendente con piscina e cucina estiva, situata su un terreno edificabile con documentazione completa e permesso di costruire già rilasciato.

Il progetto prevede la realizzazione di una casa funzionale composta da piano terra e primo piano, progettata per una confortevole vita familiare, una casa vacanze o un investimento destinato agli affitti turistici. Il piano terra, della superficie di 77,47 m², comprende un ingresso, una cucina open space con zona pranzo e soggiorno, una camera da letto con bagno privato, un bagno per gli ospiti, un ripostiglio e una terrazza scoperta.

Il primo piano, della superficie di 46,14 m², dispone di due camere da letto, entrambe con bagno privato, offrendo così un'ottima distribuzione degli spazi con un totale di tre camere e tre bagni. Questa soluzione è particolarmente apprezzata sia dalle famiglie sia nel settore degli affitti turistici, garantendo un elevato livello di privacy per ogni camera.

L'area esterna comprende una piscina di 3,50 × 7,50 m, con una superficie totale di 26,25 m², oltre a una cucina estiva di 20,28 m² con ulteriori ripostigli e un servizio igienico. Gli spazi esterni sono stati progettati come naturale estensione della zona giorno, privilegiando privacy, comfort e vita all'aria aperta.

L'immobile è progettato con riscaldamento a pavimento elettrico e climatizzatori inverter per il riscaldamento e il raffrescamento. Il terreno dispone di strada di accesso, esposizione a sud-ovest ed è situato in un contesto tranquillo, circondato da abitazioni familiari, verde e dalla tipica natura istriana.

Questa proprietà rappresenta un eccellente investimento grazie al suo grande potenziale come abitazione familiare, casa vacanze o immobile destinato agli affitti turistici. È inoltre disponibile la possibilità di pagamento flessibile, a stati di avanzamento dei lavori oppure in un'unica soluzione.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI CONTATTARE:

+385 98 174 8680
dean.zunic@family-nekretnine.hr
Dean Žunić
Agente immobiliare autorizzato
Family nekretnine d.o.o.

## Sommario

| | | | |
|---|---|---|---|
| POSIZIONE | Filipana, Marčana | ID DELL'IMMOBILE | 3426 |
| PREZZO | 495.000 € | TIPO | Casa |
| SUPERFICIE | 175 m² | SUPERFICIE DEL TERRENO | 475 m² |
| ANNO DI COSTRUZIONE | - | ANNO DI ADATTAMENTO | - |
| ORIENTAMENTO | Sud-ovest | NUMERO DI PIANI | - |
| NUMERO DI CAMERE | 4 | CAMERE DA LETTO | 3 |
| BUONI SCONTO | 3 | NUMERO DI SERVIZI IGIENICI | 1 |
| DISTANZA DAL MARE | - | DISTANZA DAL CENTRO | - |
| PARCHEGGIO | Sì | POSTI AUTO | - |
| PISCINA | Sì | UNO SGUARDO A | Aree verdi e zona residenziale |
| STRADA DI ACCESSO ALLA CASA | - | LOCALI ANNESSI | - |
| ALTEZZA DEL SOFFITTO | - | ASCENSORE | - |
| RISCALDAMENTO | Klima, Podno grijanje | INFISSI | - |
| MATERIALE DELLA PARETE | - | CONDIZIONI DELLE PARETI | - |
| PIASTRELLE | - | PARQUET | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| TIPO DI FACCIATA | - | TETTO | Kanalice |
| SCALE INTERNE | - | SCALA ESTERNA | - |
| TIPO DI PROPRIETÀ | Ordinato | FOGLIO PROPRIETARIO | Sì |
| PERMESSO DI OCCUPAZIONE | - | CERTIFICATO ENERGETICO | - |

ID: 3426

## Funzionalità aggiuntive

- Terasa
- Ostava
- Vrt
- Okućnica
- Pristupni put
- Konoba
- Šuma
- Bazen

## Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua
- Numero di telefono

Vedi l'annuncio originale