





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

 Filipana, Marčana

 **495.000 €**  
3.992 €/m<sup>2</sup>



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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, oltre a una cucina estiva di 20,28 m<sup>2</sup> 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	124 m <sup>2</sup>	SUPERFICIE DEL TERRENO	475 m <sup>2</sup>
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	-
NAN	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	-



## Funzionalità aggiuntive

- Terasa
- Ostava
- Vrt
- Okučnica
- Prístupni put
- Konoba
- Šuma
- Bazen

## Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua
- Numero di telefono

[Vedi l'annuncio originale](#)