

ID 1645-1 549.000 €

Istria, Casa Esclusiva a Mutvoran – Completamente Arredata, con Piscina e Giardino

Marčana, Mutvoran



Informazioni generali

PREZZO	549.000 €
AREA	156 m ²
SUPERFICIE DEL TERRENO	798 m ²
AREA GIARDINO	700 m ²
PREZZO PER METRO QUADRO	3.519 €
COMMISSIONE	3% + IVA
TIPO DI IMMOBILE	Indipendente
CITTÀ	Marčana, Mutvoran
ID IMMOBILE	1645-1

In vendita – Casa con piscina, Marčana, Istria!

Vendiamo una casa unifamiliare moderna di nuova costruzione, completamente arredata, situata nel comune di Marčana, in una zona tranquilla e immersa nel verde, vicino allo storico villaggio di Mutvoran – una delle gemme nascoste dell'Istria. La casa viene venduta completamente arredata e pronta per essere abitata. Si distingue per la sua eccezionale luminosità e per l'abbondanza di luce naturale durante tutto il giorno. Le serate sono particolarmente piacevoli grazie al microclima unico di questa zona.

Mutvoran, oggi con appena una ventina di abitanti, offre un ambiente tranquillo, lontano dal rumore e dal trambusto urbano. Il borgo vanta una ricca storia che risale all'Età del Bronzo e del Ferro ed è noto per le sue mura ben conservate, le tre porte cittadine, l'antica torre e la chiesa parrocchiale di Santa Maria Maddalena, che custodisce un raro altare in legno e una corona nuziale restaurata, un tempo indossata dalle spose del luogo. All'ingresso del villaggio si trova anche un lapidario con le repliche del famoso "Bestiario di Mutvoran", i cui originali sono conservati nel Museo Archeologico dell'Istria. Il borgo prende vita durante le passeggiate interpretative e gli eventi culturali.

La casa è composta da ingresso, corridoio, lavanderia, bagno per gli ospiti, cucina con sala da pranzo, ampio soggiorno con accesso a una grande terrazza predisposta per una cucina esterna, tre spaziose camere da letto e due bagni moderni. È dotata di riscaldamento a pavimento con pompa di calore e di una piscina esterna riscaldata di 24 m², anch'essa con pompa di calore. Il giardino è irrigato automaticamente e la manutenzione del prato è totalmente senza sforzo – un robot taglia l'erba ogni giorno mantenendo l'area sempre ordinata e curata.

La posizione offre un perfetto equilibrio tra privacy, natura e vicinanza al mare. Nelle vicinanze si trovano spiagge incontaminate con acque cristalline e la zona è rinomata per i suoi numerosi percorsi ciclabili. Il percorso "343 Proština" attraversa pittoreschi villaggi e in parte costeggia il mare, mentre il percorso "Flanatica" segue un'antica

strada romana, offrendo splendide vedute sulla baia di Raša. Ideale per ciclisti amatoriali, famiglie e amanti delle vacanze attive.

Costruita con materiali di alta qualità e con dettagli attentamente studiati, questa casa è perfetta come residenza familiare o come investimento turistico. Offre lusso, comfort, luce naturale e tranquillità, uniti al fascino storico e naturale dell'Istria.

Non perdere l'occasione di diventare proprietario di questa proprietà unica! Contattaci oggi stesso e scopri tutto ciò che Marčana e Mutvoran hanno da offrire.

#invendita #immobiliare #casa #istria #nuovacostruzione #marcana #mutvoran #ciclismo #piscina

Ulteriori informazioni

CARATTERISTICHE	Vicino ai negozi, Vicino alla spiaggia, Interno esclusivo, Zona tranquilla, Arredato, Cucina attrezzata, Allaccio elettrico pagato, Allaccio idrico pagato, Vista panoramica, Accesso asfaltato, Giardino sistemato, Ampia terrazza, Grandi vetrate
ATTREZZATURA	Piscina, Cabina doccia, Climatizzatore, Lavastoviglie, Riscaldamento a pavimento, Citofono, Porta blindata, Barbecue, Casa smart, Casetta da giardino
INFRASTRUTTURA	Acquedotto cittadino, TV via cavo, Fossa settica, Allaccio elettrico, Impianto telefonico
PERMESSI	Certificato di proprietà, Permesso di agibilità, Permesso di costruzione
ANNO DI COSTRUZIONE	2025.
PIANI TOTALI	Casa a un piano
UNITÀ RESIDENZIALI	1
STANZE	5
CAMERE DA LETTO	3
BAGNI	2
ORIENTAMENTO	Sud, Sud-ovest, Est, Sud-est, Ovest
EFFICIENZA ENERGETICA	A.
TRASPORTI	Autobus
DISTANZA DAI TRASPORTI PUBBLICI	2 min
DISTANZA DAL MARE	4.0 km
DISTANZA DALLA SPIAGGIA	4.0 km
DISTANZA DAL CENTRO	100 m
DISTANZA DAL CENTRO	Nuova costruzione, Ristrutturato, Abitabile
RISCALDAMENTO	Riscaldamento autonomo a gas, Riscaldamento elettrico, Climatizzatore, Pompa di calore, Camino
SPAZI	Sala da pranzo, Soggiorno, Locale tecnico, Corridoio, Cucina, Bagno, Cucina estiva, Parcheggio, Camera da letto, Terrazza, Toilette, Giardino/cortile
INFISSI	Infissi alluminio-PVC

Visualizza annuncio