Laci Debeljak
nekretnine@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 98 743 467

ID 1734-1 **670.000 €**

Istria, Casa di lusso pronta per essere abitata, Marčana

Marčana



Informazioni generali

PREZZO	670.000 €
AREA	200 m²
SUPERFICIE DEL TERRENO	535 m²
AREA GIARDINO	400 m²
PREZZO PER METRO QUADRO	3.350 €
COMMISSIONE	3% + IVA
TIPO DI IMMOBILE	Bifamiliare
CITTÀ	Marčana
ID IMMOBILE	1734-1

VILLA MODERNA CON PISCINA E AREA WELLNESS - MARČANA, VICINO A POLA

In vendita una villa familiare di nuova costruzione situata nel tranquillo comune di Marčana, nella parte orientale dell'Istria, a soli 4 km dal mare e da spiagge naturali incontaminate dal mare cristallino.

La casa è stata costruita nel 2025, si sviluppa su due livelli e offre una superficie abitabile di 200 m². È composta da quattro ampie camere da letto, quattro bagni moderni, cucina open-space con zona pranzo e soggiorno, lavanderia e un'esclusiva area wellness con sauna e jacuzzi. La proprietà è completamente arredata con mobili di alta qualità ed è pronta per essere abitata.

Il giardino curato ospita una piscina di 38 m², dotata di pompa di calore per il riscaldamento e il raffrescamento. È presente anche una cucina estiva coperta con barbecue, tavolo da pranzo e zona relax, ideale per godersi le serate estive.

La villa è dotata di riscaldamento a pavimento tramite pompa di calore e aria condizionata per il raffrescamento, garantendo comfort ed efficienza energetica tutto l'anno. Completano la proprietà una colonnina di ricarica per auto elettriche da 17 kW e parcheggio privato per quattro veicoli.

L'Istria è una delle regioni più ambite del Mediterraneo, apprezzata per la qualità della vita, la sicurezza, la gastronomia, i vini e il patrimonio culturale. Marčana offre tranquillità e allo stesso tempo ottimi collegamenti: Pola dista circa 15 km, mentre l'Aeroporto di Pola si trova a circa 10 km.

Facilmente raggiungibili anche Fasana e il Parco Nazionale di Brioni (20 km), Rovigno (40 km), Parenzo (55 km) e Abbazia (90 km). Durante l'estate, Pola ospita numerosi eventi culturali, concerti e festival cinematografici nella celebre Arena romana.

Questa proprietà rappresenta una soluzione ideale come residenza familiare, villa per le vacanze o investimento sicuro per locazioni turistiche.

Laci Debeljak
nekretnine@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 98 743 467

Ulteriori informazioni

CARATTERISTICHE	Vicino al centro, Vicino ai negozi, Vicino alla spiaggia, Vicino alla scuola, Interno esclusivo, Parcheggio pubblico – gratuito, Zona tranquilla, Arredato, Cucina attrezzata, Sicurezza 24 h, Accesso asfaltato, Giardino sistemato, Ampia terrazza, Grandi vetrate, Lussuoso
ATTREZZATURA	Allarme, Piscina, Vasca idromassaggio, Cabina doccia, Rete Wi-Fi, Climatizzatore, Lavastoviglie, Riscaldamento a pavimento, Citofono, Porta blindata, Barbecue, TV satellitare, Sauna, Armadi a muro, Videosorveglianza, Caricatore per auto elettriche
INFRASTRUTTURA	Acquedotto cittadino, Fossa settica, Allaccio elettrico, Internet ADSL, Impianto telefonico
PERMESSI	Certificato di proprietà, Permesso di agibilità in corso
ANNO DI COSTRUZIONE	2025.
PIANI TOTALI	Casa a un piano
UNITÀ RESIDENZIALI	1
STANZE	4
CAMERE DA LETTO	4
BAGNI	4
ORIENTAMENTO	Nord, Nord-est, Nord-ovest
EFFICIENZA ENERGETICA	A+.
TRASPORTI	Autobus
DISTANZA DAI TRASPORTI PUBBLICI	1 m
DISTANZA DAL MARE	5.0 km
DISTANZA DALLA SPIAGGIA	5.0 km
DISTANZA DAL CENTRO	200 m
DISTANZA DAL CENTRO	Nuova costruzione, Ristrutturato, Abitabile
RISCALDAMENTO	Riscaldamento elettrico, Climatizzatore, Pompa di calore
SPAZI	Bagno, Cucina estiva, Dispensa, Parcheggio, Camera da letto, Terrazza, Giardino/cortile, Stanza, Sala da pranzo, Soggiorno, Locale tecnico, Corridoio, Cucina, Loggia
INFISSI	Infissi in PVC

Visualizza annuncio