



Stad :	Marčana
Kod :	30099
Boarea :	155 m2
Tomtarea :	530 m2
Avstånd från centrum :	0 m
Avstånd från havet :	0 m
Havsutsikt :	Nej
Parkeringsplats :	Ja
Garage :	Nej
Källare :	Nej
Luftkonditionering :	Ja
Hiss :	Nej
Fjärrvärme :	Nej
Våning :	n/a
Antal våningar :	2
Antal sovrum :	3
Antal badrum :	2
Byggår :	n/a
Uppgraderingsbar :	Nej
Energieffektivitet :	A+

Pris :	495.000 €
--------	-----------

I det fridfulla istriska , bara 20 minuters bilfärd från Pula och några minuter från havet, ligger denna charmiga och fullt utrustade villa som framgångsrikt förenar traditionell istrisk karaktär, modern komfort och privatliv. Fastigheten sträcker sig över 155 m² inomhusyta, medan den anlagda och helt inhägnade trädgården på 530 m² erbjuder idealiska förhållanden för avkoppling och utomhusvistelse.

Villan är fördelad på två våningar. På bottenvåningen finns ett rymligt vardagsrum med hörnsoffa och öppen spis, ett öppet och fullt utrustat kök kopplat till matsalen samt ett modernt inrett badrum med dusch. På övervåningen finns tre bekväma sovrum, varav ett har utgång till en terrass med utsikt över den omgivande naturen, medan ett annat är utrustat med en arbetsplats, perfekt för distansarbete. På övervåningen finns också ett andra badrum med badkar.

Den helt inhägnade trädgården erbjuder en hög grad av privatliv och inkluderar en privat pool med solterrass, en täckt terrass med utomhusmatplats och grill, samt en lekplats för de yngsta. En särskild

Alma Nekretnine

Istarska 10, 52100 Pula

Web: www.therealestatecroatia.com | www.realestatecroatia.ru

Mail: alma@alma-nekretnine.com

Tel: +385 52 213 332 | Mob: +385 98 420 885

värde av denna fastighet är den traditionella istriska konoban (källaren) vid huset, utrustad med en rustik öppen spis och umgängesutrymme, perfekt för att njuta av den istriska livsstilen och kvällssammankomster med familj och vänner. Villan har också ett garage och privat parkering inom tomten.

Läget erbjuder en perfekt kombination av lugn, natur och närhet till havet. I omgivningen finns många möjligheter till rekreation och aktiv semester, inklusive ridning, vandring och sportaktiviteter, medan butiker, restauranger och andra nödvändiga tjänster är lättillgängliga. Havet och de anlagda stränderna ligger bara några minuters bilfärd bort, och Pula ligger cirka 20 km bort, vilket ger snabb tillgång till staden, flygplatsen och alla urbana bekvämligheter.

Villan säljs fullt möblerad och utrustad, vilket möjliggör omedelbar inflyttning eller fortsatt turistuthyrning utan ytterligare investeringar. Tack vare det attraktiva läget, den privata poolen, den stora trädgården, konoban och den funktionella planlösningen utgör fastigheten en utmärkt möjlighet för familjeliv, semester eller investering i turistuthyrning.

För mer information och visning, kontakta:

Azra

+385 91 611 5706

+385 98 420 885

azra@almadominvest.com