

## ISTRA, FILIPANA - Romatična autohtona istarska kamena vila, Marčana, Famiglia



### Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della ditta: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Paese: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

CAP: 51000

Indirizzo: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Riguardo a noi: L'agenzia Dux nekretnine opera con l'obiettivo di elevare la qualità dell'intermediazione immobiliare ad un livello superiore di professionalità e reciproca soddisfazione delle parti con cui collabora. Come lo facciamo? Ci avviciniamo a ogni cliente in modo umano e professionale al fine di facilitare una delle decisioni più grandi e importanti della vita: l'acquisto di immobili.

La nostra offerta comprende una vasta gamma di proprietà di alta qualità e molto attraenti nel Quarnero, nell'Istria, nelle isole e nei dintorni più ampi per soddisfare i gusti raffinati dei nostri clienti di lunga data. Il processo di acquisto e vendita avviene al massimo livello di qualità con la nostra affidabilità e impegno per ogni singolo cliente. Il nostro lavoro non è finito finché non vediamo un sorriso sui volti dei clienti. E

anche allora perché ci piace rimanere in contatto anche dopo la firma del contratto, perché la nostra missione è più di un semplice lavoro.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	ISTRA, FILIPANA - Romatična autohtona istarska kamena vila
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	in sequenza
Square Feet:	175 m <sup>2</sup>
Lot Size:	477 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	5
Bagni:	4
Prezzo:	430,000.00 €
Pubblicato:	07.07.2024

### Stato

Built:	1911
Ultimo rinnovo:	2019

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Marčana
Zona della città:	Filipana
Poštanski broj:	52206

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Permesso di locazione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Additional information

Efficienza energetica:	A+
------------------------	----



## Parcheggio

Numero di posti auto: 3  
Parcheggio coperto: si

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, FILIPPINE - Una bellezza istriana in pietra in un insediamento tranquillo e più piccolo Una casa in pietra d'Istria ristrutturata con lavorazione di qualità e uno spirito romantico si trova vicino all'insediamento Marčane, circondata dal verde naturale. Si tratta di una vera casa in pietra d'Istria che è stata completamente rinnovata nel 2019 con l'obiettivo primario di utilizzarla come nuova casa familiare. La casa si estende su due piani, con una superficie abitabile totale di 175 mq. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE; Entrando nella villa in pietra, veniamo accolti da un ingresso più piccolo con un bagno per gli ospiti separato. La stessa lobby è ulteriormente collegata ad uno spazioso e caldo soggiorno. Il punto principale del soggiorno è occupato da un originale e funzionale camino in pietra ideale per riscaldare l'intero ambiente durante i mesi più freddi dell'anno. Separato dal soggiorno, c'è un ampio spazio che nasconde una cucina ben attrezzata e di alta qualità con elementi in legno massello fatti a mano, insieme ad una sala da pranzo ideale per riunioni e divertimenti familiari. Nello stesso spazio del sottoscala è presente anche un ripostiglio. La scala interna conduce ulteriormente al primo piano, dove si trovano 3 ampie camere da letto, ognuna delle quali dotata del proprio comodo e spazioso bagno, poi la scala ci conduce all'ultimo piano (sottotetto), dove attualmente si trova una camera per bambini con due letti. Questo stesso spazio può essere riproposto in base alle esigenze del futuro proprietario. Lo spazio esterno, anch'esso decorato nel vero spirito istriano con importanti dettagli in pietra e piante locali, è abbastanza spazio per intrattenere amici e familiari. In questo vi aiuterà sicuramente la terrazza estiva coperta con barbecue più grande e tavolo da pranzo, insieme ad un originale e funzionale forno per il pane, sul retro della casa. Nel giardino c'è abbastanza spazio per aggiungere contenuti secondo i desideri e le esigenze dei futuri proprietari. Davanti alla casa c'è una piccola parte di giardino, abbastanza grande da poter parcheggiare 4 auto. INFORMAZIONI AGGIUNTIVE; Oltre a questa proprietà c'è la possibilità di acquistare ulteriore terreno, che si trova accanto alla casa sul retro, con una metratura totale di 1183 mq. Sul quale insiste un'ampia piscina con zona solarium, zona relax e riposo, e locale tecnico con ripostiglio. Ciò potrebbe completare la storia di un piccolo paradiso e una soluzione ideale per una proprietà familiare tranquilla e sicura, nonché un'opportunità di investimento nella direzione dell'affitto turistico. Oltretutto; \* La proprietà viene venduta completamente arredata, come si può vedere nelle immagini, nella panoramica 3D e nel video \* Ogni stanza è dotata di aria condizionata per il raffreddamento e il riscaldamento, mentre il camino originale in pietra d'Istria nel soggiorno viene utilizzato anche per il riscaldamento \* Durante la ristrutturazione, è stato installato un impianto completamente nuovo di elettricità, acqua e drenaggio, è stato installato un nuovo isolamento termico, idrico e acustico \* La proprietà è pulita, 1/1, senza oneri finanziari DESCRIZIONE DELLA POSIZIONE; \* Distanza dal negozio 2 km \*

Distanza dal primo ristorante 2 km \* Distanza dalla spiaggia 10 km \* Distanza dalla città di Pola 17 km \* Distanza da Dignano 8 km Nelle immediate vicinanze della proprietà ci sono numerosi ristoranti e taverne che offrono la tipica cucina locale e bevande, nonché numerose passeggiate, piste ciclabili attraverso la natura meravigliosa e antichi insediamenti in pietra. Non dobbiamo dimenticare i 36 km di costa frastagliata che adorna il Comune di Marčana, partendo dalla baia di Raš a nord fino alla baia di Budava a sud. Tutta questa zona presenta le caratteristiche caratteristiche degli elementi dell'"Istria rossa", e il clima è gradevole, mediterraneo, con tanto sole. Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata secondo le Condizioni Generali.

[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 25528

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 546212

interno:

Agency ref id: 25528