

ISTRA, FILIPANA - Romatična autohtona istarska kamena vila, Marčana, Дом

: Agencija Dux nekretnine  
Электронная почта: info@dux-nekretnine.hr  
Имя: Agencija  
Фамилия: Dux nekretnine  
Название компании: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Страна: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
почтовый код: 51000  
Адрес: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
О нас: Агентство Dux nekretnine работает с целью повышения качества брокерских услуг в сфере недвижимости до более высокого уровня профессионализма и взаимного удовлетворения сторон, с которыми оно сотрудничает. Как мы это делаем? Мы гуманно и профессионально подходим к каждому клиенту, чтобы облегчить одно из самых больших и важных решений в жизни – покупку недвижимости. Наше предложение включает в себя широкий спектр высококачественной и очень привлекательной недвижимости на Кварнере, Истрии, островах и в окрестностях, чтобы удовлетворить изысканные вкусы наших постоянных клиентов. Процесс покупки и продажи происходит на самом

высоком уровне качества с нашей надежностью и приверженностью каждому отдельному клиенту. Наша работа не закончена, пока мы не видим улыбки на лицах клиентов. И даже тогда, потому что нам нравится оставаться на связи даже после подписания контракта — потому что наша миссия — это больше, чем просто работа.

## Детали объявления

### Общее

Заголовок:	ISTRA, FILIPANA - Romatična autohtona istarska kamena vila
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	в последовательности
Квадратных футов:	175 m <sup>2</sup>
Размер участка:	477 m <sup>2</sup>
Количество этажей:	2
Спальни:	5
Ванные комнаты:	4
Цена:	430,000.00 €
Размещено:	07.07.2024

### Состояние

Построенный:	1911
Последнее обновление:	2019

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион /	Istarska županija
Область:	
Город:	Marčana
Площадь города:	Filipana
Poštanski broj:	52206

### Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Место разрешения:	да
Свидетельство о	да

собственности:

## Дополнительная

Энергоэффективность: А+



## Парковка

Количество парковочных мест: 3  
Крытая парковка: да

## Описание

Дополнительная информация:

ИСТРИЯ, ФИЛИППИНЫ - Каменная истрийская красота в тихом и небольшом поселке. Отреставрированный истрийский каменный дом с качественной отделкой и романтическим духом расположен недалеко от поселения Марчане, в окружении естественной зелени. Это настоящий истрийский каменный дом, который был полностью отремонтирован в 2019 году с целью использования его в качестве нового семейного дома. Дом занимает два этажа, общая жилая площадь 175м<sup>2</sup>. ОПИСАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ; При входе в каменную виллу нас встречает небольшая прихожая с отдельным гостевым санузлом. Этот же вестибюль соединен с просторной и теплой гостиной. Центральную часть гостиной занимает оригинальный и функциональный каменный камин, идеально подходящий для обогрева всего помещения в холодные месяцы года. Отделенная от гостиной просторная зона скрывает в себе хорошо оборудованную, высококачественную кухню с элементами из массива дерева ручной работы, а также столовую, идеально подходящую для семейных посиделок и развлечений. В этом же помещении под лестницей есть и кладовая. Внутренняя лестница далее ведет на второй этаж, где расположены 3 просторные спальни, каждая из которых имеет свою удобную и просторную ванную комнату. Затем лестница ведет нас на последний этаж (мансарду), где в настоящее время находится детская спальня с двумя кроватями. Это же пространство можно перепрофилировать в соответствии с потребностями будущего владельца. Открытое пространство, оформленное в истинном истрийском духе с яркими каменными деталями и местными растениями, достаточно места для развлечения друзей и семьи. В этом вам наверняка поможет крытая летняя терраса с большим грилем и обеденным столом, а также оригинальная и функциональная печь для хлеба, расположенная в задней части дома. В саду осталось достаточно места для добавления контента в соответствии с пожеланиями и потребностями будущих владельцев. Перед домом есть небольшая часть сада, достаточно большая, чтобы припарковать 4 машины. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ;

Помимо этого объекта недвижимости, есть возможность покупки дополнительного земельного участка, который расположен рядом с домом с обратной стороны, общей площадью 1183м<sup>2</sup>. На котором расположен просторный бассейн с зоной для загара, зоной для отдыха и релаксации, а также техническое помещение с кладовой. Это могло бы завершить историю маленького рая и идеального решения для спокойной и безопасной семейной собственности, а также возможности для инвестиций в направление туристической аренды. Кроме; \* Недвижимость продается полностью меблированной, как видно на фотографиях, 3D-обзоре и видео \* Каждая комната оборудована кондиционером для охлаждения и обогрева, а для отопления дополнительно используется оригинальный истрийский каменный камин в гостиной \* Во время сделан ремонт, полностью новая разводка электричества, воды и канализации, установлена новая тепло-, гидро- и звукоизоляция \* Объект чистый, 1/1, без финансовой нагрузки ОПИСАНИЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ; \* Расстояние от магазина 2 км \* Расстояние от первого ресторана 2 км \* Расстояние от пляжа 10 км \* Расстояние от города Пула 17 км \* Расстояние от Водняна 8 км В непосредственной близости от объекта недвижимости находятся многочисленные рестораны и таверны, предлагающие отличительные блюда местной кухни. и напитки, а также многочисленные прогулки, велосипедные дорожки по красивой природе и старинным каменным поселениям. Мы не должны забывать о 36-километровой изрезанной береговой линии, которая украшает муниципалитет Марчана, начиная от залива Раш на севере и заканчивая заливом Будвы на юге. Вся эта территория имеет характеристики, характерные для стихии «красной Истрии», а климат приятный средиземноморский с большим количеством солнца. Уважаемые клиенты, комиссия агентства взимается в соответствии с Общими условиями.  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 25528

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 546212  
Agency ref id: 25528