

## ISTRA MARČANA - Moderna vila s bazenom, Marčana, بيت

معلومات البائع	
Agencija Dux nekretnine	الاسم:
info@dux-nekretnine.hr	البريد الإلكتروني:
Agencija	الاسم الاول:
Dux nekretnine	الاسم الاخير:
DUX NEKRETNINE d.o.o.	اسم الشركة:
Selling and renting	Service Type:
Croatia	بلد:
Primorsko-goranska županija	Region:
Rijeka	City:
51000	الرمز البريدي:
Tizianova 8	عنوان:
385 91 480 8808	Mobile:
385 51 518 174	Phone:
Dux nekretnine agency operates	عنا:
with the aim of raising the	
quality of real estate brokerage	
to a higher level of	
professionalism and mutual	
satisfaction of the parties with	
which it cooperates. How do we	
do that? We approach each	
client humanely and	
professionally in order to	
facilitate one of the biggest and	
most important decisions in life	
- buying real estate.	
Our offer includes a wide range	
of high quality and very	
attractive properties in the	
Kvarner, Istria, islands and	
wider surroundings in order to	
satisfy the refined tastes of our	
longtime customers. The	
buying and selling process	
takes place at the highest level	
of quality with our reliability	
and commitment to each	
individual client. Our job is not	
done until we see a smile on the	
faces of clients. And even then	
because we like to stay in touch	
even after the contract is signed	



- because our mission is more  
than just a job.

## تفاصيل قائمة البيانات

### عام

العنوان:	ISTRA MARČANA - Moderna vila s bazenom
عقار لـ:	بيع
نوع البيت:	منفصل
قدم مربعة:	240 m <sup>2</sup>
حجم القطعة:	1870 m <sup>2</sup>
عدد الطوابق:	2
غرف النوم:	5
الحمامات:	3
السعر:	699,000.00 €
نشرت من قبل:	08.07.2024

### شرط

بناء جديد:	نعم فعلا
تم بناؤه:	2014

### مكان

بلد:	Croatia
الدولة / المنطقة / المحافظة:	Istarska županija
مدينة:	Marčana
منطقة المدينة:	Krnica
Poštanski broj:	52206

### تصاريح

رخصة بناء:	نعم فعلا
تصريح الموقع:	نعم فعلا
شهادة ملكية:	نعم فعلا



### معلومات اضافية

كفاءة الطاقة:	A+
---------------	----

### موقف سيارات

عدد مواقف السيارات:	4
---------------------	---

### وصف

معلومات اضافية:

ISTRA, KRNICIA - Moderna obiteljska vila smještena na rubu naselja nedaleko od predivnih plaža s morem tirkizne boje Svega nekoliko kratkih minuta lagane

vožnje od centra Marčane smještena na rubu manjeg naselja poznatog kao Krnica nalazi se ova prekrasna i kvalitetna moderna vila s bazenom i pogledom na more.

Smještena na parceli od 1870m<sup>2</sup> uz manju šumu pruže idealnu prilike pravog obiteljskog mirnog doma ili opciju idealnog proizvoda za investiciju u turističke svrhe. OPIS NEKRETNINE; Vila sa svojih 240m<sup>2</sup> stambene kvadrature proteže se kroz tri etaže i to prizemlje, prvi kat i mansardu. Tako se u prizemlju vile smjestilo manje ulazno predvorje koja odvaja privatni prostor od prostora za dnevni život. U prostoru za dnevni život se tako u jednom open space prostranom konceptu smjestio veći dnevni boravak s blagovaonom i moderno opremljenom kuhinjom.

Ovaj prostor krasi staklene površine kroz koje se proteže pogled i izlaz prema natkrivenoj terasi, te zelenilo, ostatku okućnice i bazenu. Na vanjskoj natkrivenoj terasi krije se i moderna ljetna kuhinja idealna za zabavu s prijateljima i obitelji. Jednako tako u prizemlju se smjestila i jedna od master spavaćih soba s privatnim pristupom okućnicu s bazenom, ista spavaća soba posjeduje i vlastitu kupaonicu.

Dodatno u prizemlju se nalazi i gostinjski toalet s manjim spremištem, kao i utility soba (vešeraj) koji posjeduje i privatni ulaz s vanjske strane vile. Prvome katu se

dalje pristupa unutarnjim stubištem, a gdje su se smjestile tri spavaće sobe s terasama s kojih se proteže pogled prema predivnom blago brdovitom krajoliku i pogled prema moru, osim toga tu se nalaze i dvije kupaonice. Na mansardi vile

smjestila se fitness prostorija koju budući vlasnici imaju prilike prenamijeniti svojim potrebama, a uz koju se nalazi i velika terasa sa sjedećom garniturom s najboljim pogledom prema moru i okolno zelenilo. Na istoj terasi postoji priključak za vodu tako da se budućim vlasnicima pruža prilike postave ljetne kuhinje ili vanjskog Jacuzzija. Okućnica je u potpunosti ograđena te skrivena od pogleda čime pruža maksimalnu privatnost i mir, dovoljno je površine idealne za zabavu s prijateljima i obitelji kao i za dodavanje dodatnog sadržaja sukladno potrebama. Uz mnoštvo zelenila o kojemu brine sustav automatskog navodnjavanja, centralni dio zauzima prostrani bazen od 53m<sup>2</sup> rađen u mozaiku s

rimskim stepenicama i sustavom za automatsko pročišćavanje i sunčalištem.

Jednako tako ispred vile nalazi se dovoljno parking mjesta za 4 automobila.

**DODATNE INFORMACIJE;** \* Sustav grijanja i hlađenja u vili je osiguran s pomoću dizalica topline, dok su na krovu postavljeni solarni paneli za toplu vodu za koju postoji bojler od 800 litara. \* Vila je opremljena i alarmnim sustavom s video nadzorom i senzorima \* Sprovedene su posebne cijevi za sustav centralnog usisavanje prašine. \* Postavljena je aluminijska stolarija s roletnama \* Postavljena

je i kvalitetna keramika na podovima \* Vila je kompletno uređena kvalitetnim namještajem i kao takva se i prodaje. \*Vlasništvo je čisto, 1/1, bez financijskih tereta, te je izdana sve dokumentacija Riječ je o idealna prilici za sve one koji traže

miran i siguran kutak za svoju obitelj kao i za investitore u turizmu, u kratko nekretnina vas zasigurno neće ostaviti ravnodušnim. Za sva dodatna pitanja,

potrebne informacije ili želju organizacije termina razgleda vile slobodno nas kontaktirajte! Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s

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

KOD AGENCIJE: 23117

## معلومات الاتصال إضافية

550536 :الرقم المرجعي الداخلي:  
23117 Agency ref id: