

## 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: | 17.11.2024                             |

### شرط

|             |          |
|-------------|----------|
| بنا ، جديد: | نعم فعلا |
| تم بناؤه:   | 2014     |

### مكان

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

### تصاريح

|               |          |
|---------------|----------|
| رخصة بنا ،:   | نعم فعلا |
| تصريح الموقع: | نعم فعلا |
| شهادة ملكية:  | نعم فعلا |

### معلومات اضافية

|               |    |
|---------------|----|
| كفاءة الطاقة: | A+ |
|---------------|----|



### موقف سيارات

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

### وصف

ISTRA, KRNICA - 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 odvajaju 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 zelenilu, 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 sensorima \* Sprovedene su posebne cijevi za sustav centralnog usisavanja 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

