

**ISTRA, MARČANA - Komforna moderna kuća s bazenom, Marčana, بيت**

Agencija Dux nekretnine	معلومات البائع
info@dux-nekretnine.hr	الاسم:
Agencija Dux nekretnine	البريد الإلكتروني:
DUX NEKRETNINE d.o.o.	الاسم الأول:
Selling and renting	الاسم الأخير:
Croatia	اسم الشركة:
Primorsko-goranska županija	Service Type:
Rijeka	بلد:
51000	Region:
Tizianova 8	City:
385 91 480 8808	الرمز البريدي:
385 51 518 174	عنوان:
Dux nekretnine agency operates	Mobile:
with the aim of raising the	Phone:
quality of real estate brokerage	عنا:
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

ISTRA, MARČANA - Komforna moderna kuća s bazenom

بيع  
منفصل  
280 m<sup>2</sup>  
692 m<sup>2</sup>  
8  
6  
780,000.00 €  
06.11.2024

عام  
العنوان:  
عقار لـ:  
نوع البيت:  
قدم مربعة:  
حجم القطعة:  
غرف النوم:  
الحمامات:  
السعر:  
نشرت من قبل:



Croatia  
Istarska županija  
Marčana  
Marčana  
52206

مكان  
بلد:  
الدولة / المنطقة / المحافظة:  
مدينة:  
منطقة المدينة:  
Poštanski broj:

نعم فعلا  
نعم فعلا

تصاريح  
رخصة بناء:  
شهادة ملكية:

قيد التحضير

معلومات اضافية  
كفاءة الطاقة:

وصف

معلومات اضافية:

ISTRA, MARČANA - Komforna moderna kuća s bazenom Marčana je općina na jugoistoku istarskog poluotoka. Nalazi se oko 12 km sjeveroistočno od Pule, najvećeg grada u Istri. Poznata je kao destinacija mora, odmora, vina i maslinova ulja. To je kulturno bogato naselje s kristalno čistim morem i gotovo nestvarnim krajolikom koji se sastoji od raskošnih zaljeva i zelenih poluotoka. Njenih 36 kilometara obale najmanje je urbanizirana obalna zona u Istri. Marčana i njena plodna zelena polja, sa blagim brežuljcima koji se spuštaju do skrivenih kamenitih uvala i samozatajnih sela i gradića neotkriveno su blago istočne obale Istre. U jednom od naselja Općine Marčana, nudeći pritom savršenu ravnotežu ruralnog okruženja i blizine urbanih sadržaja, na prodaju je komforna moderna kuća s bazenom. Nekretninu odlikuje kvaliteta gradnje što jamči dugoročno zadovoljstvo i kvalitetu stanovanja te moderan dizajn koji je okarakteriziran pravilnom geometrijskom formom i pravilnim linijama u prostoru. Prozračan interijer je ukusno uređen i kvalitetno opremljen a podijeljen je na dvije etaže kompaktnog

tlocrta. Prizemlje se sastoji od kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka s izlazom na natkrivenu terasu, spavaće sobe s vlastitom kupaonicom, predvorja s biljarskim stolom i gostinjskog toaleta. Kat se sastoji od četiri spavaće sobe s vlastitim kupaonicama i dvije terase natkrivene pergolom. Dodatan komfor pruža dvoetažni apartman u sklopu kuće. Apartman ima zasebni ulaz a sastoji se od dnevnog prostora s kuhinjom i gostinjskog toaleta u prizemlju dok se na katu nalazi spavaća soba s vlastitom kupaonicom i izlazom na natkrivenu terasu. Kuća posjeduje i podrum koji je u funkciji malenog ali uvijek potrebnog spremišta. Pokraj kuće se nalazi pomoćni objekt koji sadrži toalet i spremište a na njega se nastavlja ljetna kuhinja s otvorenim kaminom koja je natkrivena pergolom. Centralni dio uređene i ograđene okućnice popunjuje grijani bazen sa slanom vodom površine 50 m<sup>2</sup> a savršen sklad zaokružuje elegantno ukomponiran bar ispod slapa bazena. Mogućnost proširenja okućnice za 1.269 m<sup>2</sup> uz korekciju cijene. Dodatno zemljište uz kuću je građevinsko zemljište stambene namjene a sastoji se od dvije katastarske čestice površina 661 m<sup>2</sup> i 608 m<sup>2</sup>. Oba zemljišta ravnog, urednog terena su relativno pravilnog oblika i imaju pristup javnom putu. Lokacija, komfor i dodatna mogućnost investicije čine ovu nekretninu idealnom prilikom za miran obiteljski život kao i za investiciju u svrhu turističkog najma. 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: 29119

### معلومات الاتصال إضافية

587861 :الرقم المرجعي الداخلي  
29119 Agency ref id:  
+385 92 235 9472 :الهاتف للاتصال