

ISTRA, MARČANA - Kamena vila u privatnom naselju, Marčana, بيت

معلومات البائع	
Agencija Dux nekretnine	الاسم:
info@dux-nekretnine.hr	البريد الإلكتروني:
Agencija	الاسم الأول:
Dux nekretnine	الاسم الأخير:
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

ISTRA, MARČANA - Kamena vila u privatnom naselju

العنوان:

بيع

عقار لبيع:

منفصل

نوع البيت:

160 m<sup>2</sup>

قدم مربعة:

770 m<sup>2</sup>

حجم القطعة:

2

عدد الطوابق:

4

غرف النوم:

3

الحمامات:

550,000.00 €

السعر:

14.06.2024

نشرت من قبل:

### شرط

2015

تم بناؤه:

2020

تحديث الماضي:

### مكان

Croatia

بلد:

Istarska županija : المحافظة / المنطقة / الدولة

Marčana

مدينة:

Marčana

منطقة المدينة:

52206

Poštanski broj:

### تصاريح

نعم فعلا

رخصة بناء:

نعم فعلا

تصريح الموقع:

نعم فعلا

شهادة ملكية:

### معلومات اضافية

A+

كفاءة الطاقة:



### تدفئة

نعم فعلا

تدفئة مركزية:

### موقف سيارات

## وصف

معلومات إضافية:

ISTRA, MARČANA - Kvalitetna kamena vila smještena na mirnoj lokaciji u privatnome luksuznom naselju, nadomak plaža i svog potrebnog sadržaja. Ponosno predstavljamo ovu kvalitetnu kamenu vilu smještenu na svega nekoliko kratkih minuta lagane vožnje od centra naselja Marčane i predivnih prirodnih plaža. Riječ je o vili sagrađenoj 2015. godine u tradicionalnom istarskom stilu, a nalazi se smještena u manjem luksuznom naselju okruženom prirodom i zelenilom.

Nadomak vile se tako nalaze jedne od ljepših prirodnih plaža s kristalno čistim morem idealnim za zabavu, druženje i odmor nakon aktivnoga dana, kao i što se nadomak vile nalazi sav sadržaj potreban za siguran i miran boravak. OPIS NEKRETNINE: Ova visoko kvalitetna i uredno održavana vila se tako sastoji od ukupnih 160 m<sup>2</sup> stambenoga prostora koji se dijele na dvije etaže, prizemlje i kat.

Prizemlje vile se tako sastoji od ulaznoga predvorja s prostor za garderobu koje nas zatim vodi prema dnevnome prostoru vile koji koncipiran po sistemu "open space" prostora bez pregradnih zidova. Tu se smjestio suncem okupan komotni dnevni boravak, zatim blagovaonica dovoljna za cijelu obitelj i u potpunosti opremljena kuhinja. Dnevni boravak krasi funkcionalan kamin idealan za hladnije mjeseci u godini. Iz prizemlja vile proteže se nesmetan pristup okućnicu i vanjskoj većoj natkrivenoj terasi idealnoj za druženje i zabavu s prijateljima i obitelji.

Dodatno, u privatnome dijelu prizemlja vile smjestila se prva spavaća soba s vlastitom kupaonicom, kao i gostinjski toalet, te spremište. Unutarnjim stubištem pristupa se gornjoj etaži vile, koja se sastoji od dvije prostrane spavaće sobe svaka s vlastitim walk-in ormarom i kupaonicom. Svaka soba posjeduje i pristup prema većoj natkrivenoj terasi s pogledom prema raškom zaljevu i zelenilu. OPIS OKUĆNICE: Vila je smještena na prostranoj u potpunosti ograđenoj okućnici od 770 m<sup>2</sup>, kada oduzmemo prostor koji zauzima vila i bazen na raspolaganju vam ostaje komotnih 311 m<sup>2</sup> uređene i održavane okućnice idealna za zabavu i bezbrižnu igru vaših najmlađih članova obitelji. Ograđenoj okućnici pristupa se kroz električnu kapiju, gdje se nalazi i parking dovoljan za 2 automobila, a kojega je moguće i natkriti sukladno željama ili potrebama budućih vlasnika. Centralni dio okućnice zauzima prostrani bazen od 37m<sup>2</sup> sa sunčalištem idealnim za opuštanje, a pored kojega se smjestila već spomenuta natkrivena ljetna terasa s blagovaonskim stolom i vanjski roštilj. O zelenilu na okućnici brine sustav automatskog navodnjavanja. DODATNE INFORMACIJE: \* Vila se prodaje u potpunosti namještena. \* Vlasništvo vile je uredno, bez financijskog tereta, te posjeduje svu potrebnu dokumentaciju. \* Opremljena je klimama uređajima u svakoj prostiji, postavljeno je centralno grijanje na plin u svim prostorijama, kao i podno grijanje u kupatilima. \* Na krovu su postavljeni solarni paneli koji se koriste za toplu vodu. \* U dnevnome boravku nalazi se kamin na drva kojim osim posebnog ugodaja kojega stvara tijekom hladnijih mjeseci u godini, koristi se i kao dodatan izvor grijanje prostora. \* Vila je opremljena sigurnosnim sustavom alarma, senzora i kamera. Radi se idealnoj prilici za sve one koji traže kutak raja za sebe i svoju obitelj ili kao opcija za turizam s obzirom na to kako je nekretnina

već kategorizirana na svojih 4 zvjezdice. 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: 31189

### معلومات الاتصال إضافية

617289 :الرقم المرجعي الداخلي:

31189 Agency ref id: