

## ISTRA, MARČANA - Novogradnja s pogledom na more, Marčana, بيت

### معلومات البائع

الاسم: Agencija Dux nekretnine  
البريد الإلكتروني: info@dux-nekretnine.hr

الاسم الأول: Agencija  
الاسم الأخير: Dux nekretnine  
اسم الشركة: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting  
بلد: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka

الرمز البريدي: 51000  
عنوان: Tizanova 8

Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174

عننا: Dux nekretnine agency operates  
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

Nekretnine365.com

- because our mission is more  
than just a job.

## تفاصيل قائمة البيانات

## عام

العنوان:

عقار لـ:

نوع البيت:

قدم مربعة:

حجم القطعة:

عدد الطوابق:

غرف النوم:

الحمامات:

السعر:

نشرت من قبل:

ISTRA, MARČANA - Novogradnja s pogledom na more

بيع

منفصل

127 m<sup>2</sup>336 m<sup>2</sup>

2

4

4

360,000.00 €

08.11.2024

## شرط

بنا ، جديد:

تم بناؤه:

## مكان

بلد:

Croatia

Istarska županija

Marčana

Marčana

52206

منطقة المدينة:

Poštanski broj:

## تصاريح

رخصة بنا :

نعم فعلا

تصريح الموقع:

نعم فعلا

شهادة ملكية:

نعم فعلا

## معلومات اضافية

كفاءة الطاقة:

A+

## تدفئة

تدفئة مركزية:

نعم فعلا



## مو قف سيارات

**وصف**

معلومات اضافية:

ISTRA, MARČANA - Luksuzna moderna vila na mirnoj lokaciji s predivnim pogledom na more. Predstavljamo izvrsnu priliku za sve koji traže opciju idealnog obiteljskog doma ili vrhunske nekretnine za najam. Riječ je o vili koja se smjestila u manjem i poznatom naselju, smještenom na lokaciji bez puno buke i prometa.

Posebnost ovoga naselja jest što se nalazi udaljeno na svega 2km od predivnih prirodnih plaža, kao i što centar naselja posjeduje sav sadržaj potreban za siguran i miran boravak. Riječ je o vili koja se trenutno prodaje u visokoj ROH BAU fazi,

dok budući vlasnici imaju priliku dogоворити s trenutnim vlasnikom kompletно završавање виле по систему ključ u ruke, bez namještaja. OPIS NEKRETNINE: Vila se sastoji od ukupnih 127m<sup>2</sup> stambenoga prostora koji se dijeli na dvije etaže, prizemlje i kat. U prizemlju vile smjestilo se manje predvorje koje nas dočekuje s predviđenim prostorom za garderobu, a koje nas zatim uvodi u prostor koncipiran

po sistemu "open space-a" bez pregradnih zidova u kojemu se smjestio komotni dnevni boravak s pristupom prema okućnici i bazenu, zatim blagovaona i kuhinja

koje su blago izdvojene od dnevnoga boravka uz pomoć modernog dvostranog kamina. Kuhinja i blagovaona jednako tako posjeduju pristup prema okućnici i bazenu, dok se iza kuhinje krije i manje spremište. U prizemlju vile, dodatno se nalazi prva spavaća soba s vlastitom kupaonicom i pristupom prema okućnici, kao i gostinjski toalet. Unutarnjim stubištem, pristupamo prema 1. katu vile, gdje su se smjestile dodatne dvije spavaće sobe, od kojih svaka posjeduje vlastitu kupaonicu,

kao i vlastitu terasu. No, ipak je jedna od njih veća te predstavlja master spavaću sobu. Iz svake se sobe proteže predivan pogled prema polju maslina, kao i pogled na more. Ono što krasi terase na ovoj etaži vile jesu pametno osmišljene lokacije

za postavu staklene ograde, kako bi terase i dalje ostale maksimalno privatne, a ujedno i kako bi stvara osjećaj beskrajnosti prostora. OPIS OKUĆNICE: Vila je smještena na zemljištu od 336m<sup>2</sup>, gdje nakon što oduzmem prostor koji zauzima

vila i ostali sadržaj na raspolaganju vam ostaje okvirnih 250m<sup>2</sup>. Ulazom na okućnicu nalazi se dovoljno parking mjesta za 3 automobila, koje je moguće po potrebama budućih vlasnika i natkriti. S prednje strane vile planiran je pomno uređen okoliš s mediteranskim biljem koji će uskladiti dizajn vile s okolišem i prirodom, a boravak učiniti jedinstvenim. Sa stražnje strane vile smjestio se bazen,

plaža bazena, prostor za ljetnu kuhinju i terasu, dovoljno zabavu i odmor s prijateljima i obitelji. DODATNE INFORMACIJE: \* Vila se prodaje u trenutno stanju, vlasništvo je uredno, bez tereta. \* Budući vlasnici imaju mogućnost sami završiti vilu ili u suradnji s trenutnim vlasnikom dogovoriti sve uvjete za ključ u ruke, gotove vile bez namještaja. \* Vila posjeduje predivan pogled na more i okoliš. Ova vila predstavlja savršen spoj modernog dizajna, funkcionalnosti i udobnosti. Ako tražite jednostavan, a opet luksuzan dom s nevjerojatnim pogledom, ovo je idealna prilika za vas. Kontaktirajte nas za više informacija i dogovor oko razgledavanja.

Ne propustite priliku da postanete vlasnik ove izvanredne nekretnine. 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: 31361

### معلومات الاتصال إضافية

الرقم المرجعي الداخلي : 621066

Agency ref id: 31361

الهاتف للاتصال : +385 95 576 8337