

## Kuća, villa, Marčana, House



### Seller Info

Name: Croatian Home  
First Name: Croatian  
Last Name: Home  
Company Name: Croatian Home - Key 2 Istria d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://croatianhome.de>  
Country: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Poreč  
ZIP code: 52440  
Address: Partizanska 14  
Mobile: 00385992085055  
About us:

Niti jedno tržište nije tako složeno kao tržište nekretnina. Takvo tržište očekuje individualne, tržišno orijentirane i dobro osmišljene strategije. Strategije se mogu razviti samo ako poznajete tržište.

Diskrecija, integritet, najbolji kontakti i pouzdanost su naše snage. Dobra mreža u blizini Istre (Hrvatska) uspostavljena je izvrsnim vezama s priznatim programerima, arhitektima, odvjetnicima, javnim bilježnicima, bankama, poreznim savjetnicima i pravnim savjetnicima.

Mi smo moderna i fleksibilna agencija za usluge vezane uz nekretnine s dugogodišnjim iskustvom u prodaji nekretnina u Njemačkoj i Hrvatskoj.

Reg No.: 175/2018

### Listing details

## Common

Title:	Kuća, villa
Property for:	Sale
House type:	detached
Property area:	149 m <sup>2</sup>
Lot Size:	530 m <sup>2</sup>
Bedrooms:	5
Bathrooms:	3
Price:	550,000.00 €
Updated:	Apr 03, 2024

## Condition

Condition:	Newly adapted
------------	---------------

## Location

Country:	Croatia
State/Region/Province:	Istarska županija
City:	Marčana
City area:	Krnica
ZIP code:	52208



## Additional information

Infrastructure:	Water, Air conditioner
-----------------	------------------------

## Description

Description:	<p>Samo 2 km od prekrasnih plaža smjestila se ova prelijepa renovirana kamena villa. Ova kamena vila sastoji se od dvije etaže, prizemlja i kata, te se sav prostor rasprostranjuje na 149m<sup>2</sup> stambenoga prostora. Svaka prostorija vile je maksimalno iskorištena kako bi u potpunosti ispunile svoju zacrtanu ulogu. Tako se već na samome ulazu u vilu smjestilo predvorje koje povezuje prostorije prizemlja i dijeli ga na privatni dio i dio namijenjen dnevnom životu i zabavi. Prostor dnevnoga života koncipiran je kao djelomično otvoreni prostor u kojemu se smjestio veći dnevni boravak osunčan dnevnom svjetlošću uz pomoć dobre orijentacije vile. Pored dnevnog boravka nalazi se blago izdvojena i opremljena kuhinja s blagovaonom, dok se pokraj kuhinje smjestilo se spremište, koje se ujedno koristi i kao utility soba. Ono što boravak u ovoj vili čini posebnim jest direktna komunikacija unutrašnjeg prostora s privatnom i ograđenom okućnicom, tako se kroz dnevni boravak proteže pristup prema travnjaku i dvorištu, dok se iz kuhinje i blagovaone proteže pristup prema većoj natkrivenoj terasi s manjom ljetnom kuhinjom. U prizemlju vile i to u onom privatnijem dijelu smjestila se prva veća spavaća soba s vlastitom kupaonicom. Ista soba posjeduje i vlastiti pristup travnjaku i dvorištu, a u predvorju se još nalazi i gostinjski toalet kao i prostor predviđen za skladištenje jakni i cipela. Unutarnjim stubištem iz dnevnog boravka pristupa se gornjoj etaži vile, gdje se nalaze dodatne tri spavaće sobe, od</p>
--------------	--

kojih jedna posjeduje vlastitu kupaonicu, a druge dvije spavaće sobe dijele dodatnu jednu kupaonicu. Vila se nalazi na parceli od ukupno 530m<sup>2</sup>. Kada oduzmemo prostor koji zauzima vila i bazen, na raspolaganju Vam ostaje komotnih 350m<sup>2</sup> dvorišta. Ulaz na okućnicu osiguran je većim električnim portunom sa senzorima, a tu se nalazi i dovoljno parking mjesta za dva veća automobila. Centralni dio okućnice ipak zauzima komotan bazen od 32m<sup>2</sup> s plažom i sunčalištem, dok se pored bazena nalazi već spomenuta natkrivena terasa s ljetnom kuhinjom. Jednako tako, osim uz bazen, opustiti se možete u jacuzziju, kao i predivno uređenom vrtu uz brojno mediteransko ukrasno bilje. O zelenilu u vrtu brine sustav automatskog navodnjavanja, što brigu o vrtu čini značajno jednostavnijom. Uz to, vila posjeduje dodatno parking mjesto ispred glavnog ulaza u vilu namijenjeno bržem i lakšem pristupu. Sve prostorije u vili su klimatizirane, dok se u dnevnom boravku nalazi dimnjak s mogućnosti postave peći na pelete ili drva. Tijekom renovacije vlasnici su pazili na svaki detalj, tako je postavljena nova toplinska, hidro i zvučna izolacija u cijeloj vili. Postavljena je i nova infrastruktura telefonske linije i optičkog kabla što znači kako možete uživati u svim blagodatima modernog svijeta. Šifra objekta: M804

### Additional contact info

Reference Number: 587369  
Agency ref id: M804  
Contact phone: +385 (99) 527-7482