

## ISTRA, KRNICA - Moderna niskoenergestka vila okružena prirodom, Marčana, Casa



### Información del vendedor

Nombre: Agencija Dux nekretnine

E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Nombre: Agencija

Apellido: Dux nekretnine

Nombre de la empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

País: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

Código postal: 51000

Dirección: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Sobre nosotros: 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  
- because our mission is more  
than just a job.

## Datos del anuncio

### Común

Título:	ISTRA, KRNICA - Moderna niskoenergestka vila okružena prirodom
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	135 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	785 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	2
Dormitorios:	4
Baños:	3
Precio:	698,000.00 €
Publicado:	26.06.2024

### Condición

Nueva construcción:	sí
Desarrollado:	2023

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Istarska županija
Provincia:	
Ciudad:	Marčana
Área urbana:	Krnica
Poštanski broj:	52206

### Permisos

Permiso de construcción:	sí
Ubicación permiso:	sí
Certificado de propiedad:	sí

### Información adicional

Eficiencia energética:	A+
------------------------	----



### Estacionamiento

Garaje: sí  
Número de plazas de  
aparcamiento: 3

## Descripción

Información adicional: ISTRÁ, KRNICA - u blizini centra manjeg čarobnog naselja Krnica smjestila se ova moderna niskoenergetska vila okružena prirodom. Moderna i kvalitetna niskoenergetska vila smjestila se na većoj uređenoj parceli od ukupnih 780m<sup>2</sup>, na mirnoj lokaciji, skrivena od svakog pogleda i okružena zelenilom i prirodom. Radi se o vili visoke kvalitete s izvrsnim izabranim završnim detaljima i bezvremenskim ukusom dizajna, sa svojih 135m<sup>2</sup> ukupnog stambenog prostora pruža budućim vlasnicima sve što je potrebno u idealno iskorištenom i organiziranom prostoru. Tako primjerice u prizemlju vile dominira veći open space prostor osunčan dnevnom svjetlošću, a u kojemu su se smjestili moderno i minimalistički uređen dnevni boravak s kaminom na drva, zatim u istome prostoru odvojena nalazi se moderna u potpunosti opremljena kuhinja koja prati dizajnerski izričaj interijera, a uz kuhinju smjestila se i blagovaona koju krasi veće staklene stijenke s pogledom prema okućnici i bazenu. Podovi u vili su od visoko kvalitetnog materijala, tako je u većini prostora postavljen kvalitetan hrastov parketa kojim se postigao snažniji ugođaj doma i topline. Jednako tako u prizemlju se nalazi i manja dizajnerski uređena soba koja se trenutni koristi kao manji ured, zatim i moderno kvalitetno gostinjsko kupatilo s walk in tušem. Moderno unutrašnje stubište kombinacije metala i drva, vodi nas na kat vile gdje su se smjestile dvije prekrasne spavaće sobe svaka s vlastitu kupaonicom. Jedna od soba predstavlja master spavaću sobu, ona ujedno i nešto veća od ostalih soba te ju krasi veća osunčana terasa s koje se proteže pogled na krajolik i besprijekornu prirodu kojom je vila okružena. U sobama je jednako tako postavljen visoko kvalitetan hrastov parket, a svaka od kupaonica je uređene impresivnom talijanskom dizajnerskom keramikom. Iz dnevnog boravka proteže se i direktna komunikacija s vanjskom terasom i uređenom okućnicom kroz koje se proteže mediteranski ugođaj uz mirisno mediteransko bilje, održavano automatskim sustavom navodnjavanja. Na okućnici je gotovo nemoguće ne zamijetiti korištenje posebnog Bračkog kamena stopljenog s dizajnom vile i njezinog okruženja. Centralni dio, na u potpunosti ograđenoj okućnici, zauzima bazen od 42m<sup>2</sup>, koji zajedno s kamenim pločama ostavlja ugođaj poznatih Jadranskih plaža. Uređeno dvorište ograđeno je velikim kamenim zidom čime se osigurala privatnost i mir, dok sam prilaz vili krasi moderan portunom s daljinskim upravljanjem. Na okućnici se nudi mogućnost parkinga 3 automobila, a jedno od tih parking mjesta pripada garaži. U dvorištu vile se jednako tako nalazi i pomoćni objekt od 20 m<sup>2</sup> gdje se smjestio vanjski toalet s jednakom kvalitetnom keramikom, vanjski tuš i spremište za sve vrtno potrebštine i tehničku opremu bazena. Lokacija: Vila je smještena u manjem idiličnom mjestu poznatom pod nazivom Krnica, udaljeno svega 2km od mora i poznatog Krničkog zaljeva s predivnim prirodnim plažama i morem tirkizne boje. Na istoj udaljenosti nalazi se i manja luka za brodice mještana. Krnica kao mjesto sadrži sve što je potrebno za siguran i miran život, od poznatih manjih konoba i

restorana, caffe-barova, trgovine, pošte, doktora i tome slično. Grad Pula je udaljen svega 20 minuta lagane vožnje, a jednako tako i Istarski "Ipsilon", aerodrom je udaljen svega 18 minuta vožnje. Dodatne informacije: \* Radi se o niskoenergetskoj kući građenoj od strane poznatog i renomiranog izvođača radova \* Vanjski zidovi debljine 34cm s korištenom mineralnom vunom kao izolacije (bez stirodura!) \* Pregradni zidovi jednako tako debljine 20cm s mineralnom vunom i dodatnom posebnom zvučnom izolacijom \* Stropovi debljine 60cm s toplinskom izolacijom mineralne vune i posebnom zvučnom izolacijom \* Kuća je opremljena pametnim klima uređajima u svakoj prostoriji + kaminom na drva \* Prodaje se u potpunosti namještena \* Godina završenih svih radova 2023 god. 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: 22180

## Información de contacto adicional

Número de referencia      499942  
interno:  
Agency ref id:              22180