

## ISTRA, MARČANA - Neponovljiva moderna istarska vila, Marčana, Casa



### Información del vendedor

Nombre: Agencia Dux nekretnine  
E-mail: info@dux-nekretnine.hr  
Nombre: Agencia  
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, MARČANA - Neponovljiva moderna istarska vila
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	280 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	2800 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	2
Dormitorios:	5
Baños:	5
Precio:	1.00 €
Publicado:	22.07.2024

### Condición

Desarrollado:	2016
---------------	------

### Ubicación

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

### Permisos

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

### Información adicional

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



### Calefacción

Calefacción central:	sí
----------------------	----

## Estacionamiento

Número de plazas de  
aparcamiento: 3

## Descripción

Información adicional:

ISTRA, MARČANA - Neponovljiva moderna istarska vila Općina Marčana nalazi se na području Istarske županije u jugoistočnom dijelu istarskog poluotoka, graniči s gradovima Vodnjan i Pula te općinama Barban, Svetvinčenat i Ližnjan. Preko raškog zaljeva Općina Marčana graniči i s Općinom Raša na Labinštini. U manjem naselju svega nekoliko kratkih minuta vožnje od naselja Marčane i predivnih plaža smjestila se ova neponovljiva moderna istarska vila. Radi se o nekretnini posebnog karaktera zasigurno svojom kvalitetom, mirnom lokacijom i privatnosti koju ona pruža Vas neće ostaviti ravnodušnima. Smještenoj usred polja maslina i vinograda na izoliranoj lokaciji i odvojenoj od ostatka sela predstavlja idealnu priliku za sve one koji traže svoj kutak raja i bijeg od gradskog stila života. Vila se sastoji od sveukupno 280m<sup>2</sup> stambenoga prostora koji se proteže na dvije etaže. Tako se u prizemlju uz manje predvorje nalaze smješteni dnevni boravak, blagovaona i moderna opremljena kuhinja s vlastitim spremištem u jednom većem "open space" prostoru, koji je čitav dan osvijetljen dnevnim svjetlom te iz kojega se kroz veću staklenu stijenu pruža izlaz na natkrivenu terasu s ljetnom kuhinjom i pogled prema ograđenoj i uređenoj okućnici. Dnevni prostor kao i ostatak vile uređen je po visokome standardu i modernom pristupu, tako da prostor bude primamljiv oku ali opet funkcionalan i iskoristiv. Korištene su sve moderne i trenutno najpoznatije tehnike uređenja interijera. U prizemlju se uz dnevni prostor smjestio i gostinjski toalet, te i dvije spavaće sobe od kojih svaka posjeduje vlastitu kupaonu. Ono što je bitno za napomenuti jest kako je svaka soba i kupatilo personalizirano na svoj način, te nije korišten princip "copy-paste" u uređenju. Unutarnjim stubištem pristupa se gornjoj etaži gdje su se smjestile dodatne dvije spavaće sobe od kojih svaka posjeduje vlastitu kupaonu, te i zajednički izlaz na natkrivenu terasu (zapravo Baladur) s koje se proteže direktan pogled na beskrajno zelenilo i šume. Jednako kako i kod soba u prizemlju, isti princip uređenja je korišten i u sobama i kupatilima na gornjoj etaži, svaka je posebna na svoj način i posjeduje vlastite detalje koje ih čine drugačijim. Ono što je potrebno dodatno istaknuti jest: \* konoba koja se nalazi u prizemlju, izdvojenog ulaza. Uz veće ognjište i veći blagovaonski stol idealna je opcija za zabavu s prijateljima i obitelji tijekom ljetnih večeri ili hladnijeg perioda. \* zatim i spa prostor u kojemu se smjestila veća sauna, jacuzzi, te i posebna grijana klupa za opuštanje. Okućnica od 2800m<sup>2</sup> je u potpunosti ograđena, te nudi mogućnost parkinga 6 automobila od kojih su 4 parking mjesta natkrivena. Uz pregršt zelene površine o kojoj brine automatski sustav navodnjavanja, smjestio se i bazen od svojih 50m<sup>2</sup> s grijanom vodom i plažom. Uz sve to ova vila Vam nudi i dodatan sadržaj poput teniskog i košarkaškog terene, te zatim i mini golfa od 7 rupa. Vrhunska opcija kao obiteljska kuća ili kao turistička investicija s obzirom na to kako se nekretnina već i iznajmljuje. Dodatne info: \* Vila se prodaje u potpunosti opremljena \* Posjeduje i alarmni, video + senzori sustav \* Postavljeni su fenkoler + klime u sobama za

grijanje i hlađenje \* POSTOJI MOGUĆNOST KUPNJE DODATNIH 2053M2  
GRAĐ. ZEMLJIŠTA! 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: 15504

## Información de contacto adicional

Número de referencia      576742  
interno:  
Agency ref id:            15504