

## Unikat na tržištu - prekrasna kamena vila s bazenom, Marčana, Marčana, Casa



### Información del vendedor

Nombre: Agencija Europartner  
Nombre: Agencija  
Apellido: Europartner  
Nombre de la empresa: Europartner d.o.o.  
Service Type: Selling  
E-mail adicional: office@europartner.hr  
Sitio Web: <https://www.europartner.hr>  
País: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Poreč  
City area: Poreč  
Código postal: 52440  
Dirección: Mate Vlašića 20  
Mobile: +385 98 923 6402  
Phone: +385 52 433 268  
Sobre nosotros: Europartner is a licensed real estate agency based in Istria in the town of Poreč, an active member of the Croatian Chamber of Commerce.

Our mission is to fulfill the wishes of our clients, we listen to what you tell us and we are focused on realizing your wishes, which helps us with our many years of experience and acquired market knowledge.

Our Real Estate Portfolio is the result of our work and desire to be among the best, and our satisfied clients are the crown of our profession.

Our business does not end with the signing of the contract, we are still available to our clients for all other jobs from the moment of purchase to carefree

move into the desired property.

We speak: Croatian, English,  
German, Italian

We are enrolled in:

Directory of real estate agents  
in the Republic of Croatia,  
pursuant to Article 12,  
paragraph 2 of the Law on Real  
Estate Brokering (Official  
Gazette 107/07)  
Register of Real Estate Brokers  
in the Republic of Croatia,  
pursuant to Article 2 of the Law  
on Real Estate Brokering  
(Official Gazette 107/07)

EUROPARTNER d.o.o  
Istarskog Razvoda 1, 52440  
Poreč  
OIB: 68770135089  
MBS: 130003427  
Share capital: 20.000,00 HRK  
The competent court:  
Commerical court Pazin

## Datos del anuncio

### Común

Título:	Unikat na tržištu - prekrasna kamena vila s bazenom, Marčana
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	168 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	690 m <sup>2</sup>
Dormitorios:	4
Baños:	2
Precio:	595,000.00 €
Publicado:	03.04.2024

### Condición

Condición:	Recién adaptada
Desarrollado:	1980

## Ubicación

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

## Permisos

Certificado de propiedad: sí

## Información adicional

Infraestructura: Agua, Aguas residuales, ADSL



## Estacionamiento

Número de plazas de  
aparcamiento: 3

## Descripción

Información adicional: Prodajemo jedinstveno istarsko imanje s tri kamena stambena objekta, bazenom, krušnom peći, ljetnom kuhinjom, tri pomoćna objekta i igralištem za djecu. Imanje se nalazi u najatraktivnijem urbanom dijelu pitoreksnog istarskog mjesta Marčana. Ovaj idealni kutak za sve koji traže obiteljski mir u vlastitom malom raju, ili koji žele uživati na godišnjem odmoru u bilo koje doba godine, smješten je u samom središtu jugoistočne Istre. Višestoljetno istarsko mjesto danas uživa jedinstvenu privilegiju na Istarskom poluotoku jer ima najdužu morsku obalu s kristalno bistrim morem i raskošnim zelenilom u zaleđu, i kao takvo jedna je od najperspektivnijih turističkih destinacija u ovom dijelu Mediterana. Zbog toga ga i posjećuju samo najprobirljiviji zapadnoeuropski turisti i ljubitelji iskonske prirode. Restauriranu vilu čine dvije kamene kuće spojene u jedinstvenu cijelinu sa 168m<sup>2</sup> stambene površine, na dvije etaže: prizemlje (open space) i kat. Prizemlje nudi otvoreni koncept stambenog prostora sa prostranim dnevnim boravkom, kuhinjom i blagovaonicom s kaminom, te dvostrukim izlazom na vanjsku natkrivenu terasu uz cijelu vilu. Unutarnje stepenište vodi na kat s tri prekrasno uređene spavaće sobe i dvije prostrane kupaonice. Na jugozapadnoj strani dvorišta nalazi se bazen sa sunčalištem i atraktivan rekreativni prostor za djecu. Za intimna obiteljska i prijateljska druženja ukomponiran je prekrasan natkriveni prostor sa vanjskim kaminom, originalnom krušnom peći i optimalno uređenom ljetnom kuhinjom. Nesvakidašnju toplinu i otmjenost kako u interijeru s unikatnim elementima antikvitetskog namještaja tako i u eksterijeru, ovom imanju su udahnuili sami

vlasnici oslonjeni na osobno višegodišnje inetrijsko iskustvo doneseno u Istru iz Kraljevine Belgije i Francuske. Prekrasno kameno imanje restaurirano je kamen-po kamen u cilju očuvanja svakog autohtonog detalja, da bi danas blistalo cijelim marčanskim krajolikom. Imanje je okruženo brižljivo njegovanim vrtom ispunjenim starim maslinama, jasminom, lovorom, oleandrom, ružmarinom, lavandom, smiljem, mandarinom i ostalim mediteranskim vrtnim kulturama, koje uz vizualni doživljaj, cijelom ovom imanju daju opojni miris Mediterana tokom cijele godine. Ono što cijelo ovo imanje čini jedinstvenim jeste i autohtoni kameni kažun s autentičnim istarskim ložištem, verigama i kružnim kamenim klupama za druženje i objedovanje. Ovaj kažun je jedinstven po tome što nije izgrađen kao samostalni kameni objekt već predstavlja integralni dio prizemnog prostora nekadašnje "gazdinske kuće". "Gazdinska kuća" s kažunom ima oko 160 m2 stambenog prostora i u fazi je restauracije. Cijeli prizemni prostor potpođen je originalnim kamenim pločama (saliž) koje su u izvanrednom stanju. Također originalno kameno stepenište vodi na kat, krov je potpuno nov, a priključci struje i vode su na objektu. Prema ideji vlasnika, u prizemlju bi se mogao izgraditi prekrasan open space prostor u kojem bi glavna atrakcija bio kažun otvoren prema dnevnom boravku, autentično kameno stepenište involvirano u prostor vodilo bi na ostala dva kata, gdje bi na svakom katu bile po dvije luksuzne spavaće sobe s kupaonama, ili četiri manja apartmana. Šifra objekta: M-0665 Napomena: Razgled nekretnine moguć je uz potpis ugovora o posredovanju koji je temelj za sve daljnje radnje vezane za kupoprodaju, sve sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina. Agencijska provizija utvrđena je ugovorom o posredovanju, i naplativa je nakon sklapanja kupoprodajnog ugovora.

## Información de contacto adicional

Número de referencia      587265  
interno:  
Agency ref id:            M-0665  
Teléfono de contacto:    +385 (91) 408-8881