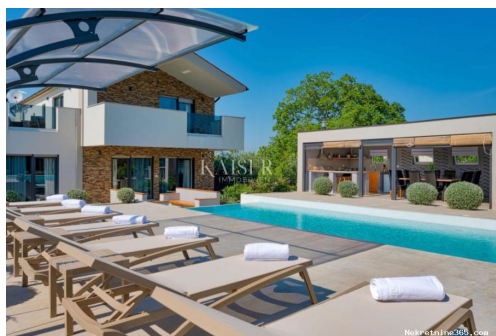


## Istra - luksuzna vila, 380m2, Marčana, Casa



### Información del vendedor

Nombre: Kaiser Immobilien  
Nombre: Kaiser  
Apellido: Immobilien  
Nombre de la empresa: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Sitio Web: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Código postal: 51410  
Dirección: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491

Sobre nosotros: Profesionalni tim stručnjaka za ekskluzivne nekretnine agencije KAISER IMMOBILIEN klijentima postaje partner u ugodnoj, nesmetanoj, diskretnoj i intimnoj atmosferi. Nastojimo zadovoljiti najviše standarde i uz veliki angažman pronalazimo savršenu nekretninu za Vas. Uz našu stručnost, predanost, našem instinktu i poznavanju regionalnog tržišta možete graditi svoju nekretninu iz snova na lokacijama Kvarnera, Istre, Dalmacije i cijele Hrvatske. Savjetujemo vas od prvog termina do sklapanja ugovora, pa i dalje. Svakom klijentu pristupa se individualno uz maksimalno povjerenje.

Osnivači agencije su Silvija Panuccio i Dean Luić. KAISER IMMOBILIEN je vrhunska agencija za posredovanje u prodaji probраниh i ekskluzivnih nekretnina koja svojim

klijentima nudi više od  
kupoprodajnog iskustva. Naša  
je misija donijeti kvalitetu,  
ekskluzivnost i luksuz u svijet.  
133/2024

Reg No.:

## Datos del anuncio

### Común

Título:	Istra - luksuzna vila, 380m2
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	380 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	1100 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	1
Dormitorios:	9
Baños:	6
Precio:	1,040,000.00 €
Publicado:	03.10.2024

### Condición

Nueva construcción:	sí
Desarrollado:	2022
Última reforma:	2023

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Istarska županija
Provincia:	
Ciudad:	Marčana
Área urbana:	Marčana
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:	5
Plaza de aparcamiento cubierto:	sí

## Descripción

Información adicional: Kaiser Immobilien predstavlja imponantnu vilu nedaleko od mora. Luksuzna vila prostire se na raskošnih 380m<sup>2</sup> stambene površine te zapanjujućih 1100m<sup>2</sup> okućnice. Sastoji se od prizemlja i kata te dva pomoćna objekta, vrtne kućice te bazena i okućnice. Svega nekoliko minuta vožnje dijeli ju od prekrasnih uvala i skrivenih plaža dok se gradski sadržaji nalaze na desetak minuta vožnje. Nedaleko od mora, usred netaknute prirode smjestila se ova unikatna vila. Svojom raskošnom ograđenom okućnicom osigurava mir i intimu. Parkiralište može smjestiti pet automobila te je natkriveno. Kraj njega se nalazi i vrtna kućica koja u naravi služi kao spremište. Osvijetljeni put voditi će Vas do glavnog ulaza u vilu te do bazena. Prednja strana vile u potpunosti je namijenjena provođenju trenutaka u prirodi te boravku na svježem zraku. Preljevajući bazen zadivljujućih dimenzija odlično ujedinjuje vilu s pomoćnim objektima i sunčalištem. Jedan od pomoćnih objekata služi kao ljetna kuhinja s blagovaonicom te svojim šankom sjedinjuje unutarnji prostor s vanjskim. Također u sklopu njega je i strojarnica bazena. Drugi pomoćni objekt prenamijenjen je u WC te vanjski tuš, kako bi druženja mogla ostati i izvan vile. Ostatak objekta prenamijenjen je u apartman za osoblje s kupaonicom te prostorijom s klimom i TV-om. Vila u svome prostranom prizemlju staklenim stijenkama dijeli blagovaonicu s kuhinjom od bazena. Otvoreni prostor svojim položajem tokom cijele godine nudi pregršt prirodnoga svijetla. Dizajnerski namještaj i ugodne boje prostiru se kroz dnevni boravak na ostatak vile. Prizemlje također pruža dvije spavaće sobe s pripadajućim kupaonicama i terasama te toalet. Ugradbeni ormari ukomponirani su u stubište te svojom veličinom izdužuju prostor. Na katu su se smjestile tri spavaće sobe s pripadajućim kupaonicama i terasama te vešeraj. Svaka kupaonica unikatna je, dizajn pločica i sanitarija sjedinjuje se s pripadajućom spavaćom sobom i njenim namještajem. Spavaće sobe svojom prostranošću i prirodnim osvjetljenjem daju osjećaj luksuza i čistoće. Pripadajuće terase velikih su kvadratura te nude mnogo prostora za druženje tokom ljetnih noći. Odličnim pozicioniranjem kuće te krova, tokom cijeloga dana sve terase nude hlad. Zid terasa sjedinjen je sa staklenim stijenkama kako biste mogli uživati u pogledu svoga doma. Vila je u potpunosti opremljena

visokokvalitetnim sadržajem poput automatskog bazena, solarnih panela, peći na topli zrak, centralno grijanje, sustav klimatizacije i ventilacije itd. Za više informacija kontaktirati agenta. ID KOD AGENCIJE: 112-014

## Información de contacto adicional

Número de referencia      648496  
interno:  
Agency ref id:              112-014