

## Istra, okolica Marčane - moderna vila s grijanim bazenom u mirnom okruženju, 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 probranih i ekskluzivnih

nekretnina koja svojim  
klijentima nudi više od  
kupoprodajnog iskustva. Naša  
je misija donijeti kvalitetu,  
ekskluzivnost i luksuz u svijet.

Reg No.: 133/2024

## Datos del anuncio

### Común

Título:	Istra, okolica Marčane - moderna vila s grijanim bazenom u mirnom okruženju
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	215 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	690 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	1
Dormitorios:	3
Baños:	3
Precio:	620,000.00 €
Publicado:	28.11.2024

### Condición

Nueva construcción:	sí
Desarrollado:	2023

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Istarska županija
Provincia:	
Ciudad:	Marčana
Área urbana:	Orbanići
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: Marčana, idealna destinacija za sve koji traže drukčiji oblik odmora, daleko od ljetne vreve i prenapučenih turističkih središta: njenih 36 kilometara obale najmanje je urbanizirana obalna zona u Istri s kristalno bistrim morem i raskošnim zelenilom u zaleđu. Destinacija nudi mir, očuvanu istarsku arhitekturu, te bogatu kulturno-povijesnu i prirodnu baštinu. Paletu restorana i konoba s ponudom lokalnih tradicijskih jela savršeno nadopunjuju kušaonice vrsnih vinara, sirara, uljara i medara, dok su za aktivni odmor uređene biciklističke i pješačke staze, hodočasnička staza Camino South Istria, prekrasne plaže sa snorkeling lokacijama i atraktivna ponuda outdoor aktivnosti poput izleta brodom, kayakom, pedalinama, buggyima, konjima i biciklima. Kaiser Immobilien u svojoj ponudi predstavlja novoizgrađenu modernu vilu, smještenu u mirnom naselju okruženom zelenilom. Vila je površine 215 četvornih metara, a ističe se modernom arhitekturom, pomno dizajniranim interijerom i uređenim okolišem. Cijeli prostor je spoj minimalizma, čistih linija, otvorenog prostora s posebnom pažnjom na detalje. Vila se nalazi na parceli od 690 četvornih metara, raspoređenom na dvije etaže – prizemlje i kat. Prizemlje se sastoji od ulaznog hodnika, gostinjskog toaleta, spremišta, velike spavaće sobe s kupaonicom te otvorenog zajedničkog prostora kuhinje s blagovaonicom i dnevnog boravka iz kojeg se izlazi na osunčanu terasu s grijanim bazenom. Unutarnje stubište vodi na prvi kat koji se sastoji od dvije prostrane spavaće sobe s kupaonicama, te izlazom na komfornu terasu s lijepim pogledom na okolno zelenilo. Vila je izgrađena 2023. godine i opremljena je visokokvalitetnom opremom: europski dizajnerski namještaj poput Richmonda ili rađeno po mjeri, dizajnerske talijanske keramičke pločice s potpisom Mirage, vrata od medijapana rađena po mjeri, austrijska kuhinja DanKuchen s Bosch ugradbenim električnim aparatima, sustav podnog grijanja u kupaonicama, kuhinji i dnevnom boravku, Multi-split sistem grijanja/hlađenja u svim prostorijama, aluminijska stolarija s podizno kliznim stijenama s prekinutim termičkim mostom izo troslojnim staklima punjenim plinom, aluminijske rolete s električnim pogonom u spavaćim sobama, solarni panel na krovu za vodu, tank za toplu vodu s električnim grijačem od 200 litara, bio septička jama, priprema za video nadzor i alarmni sustav, te fasada 10 cm stiropor s ventiliranim fasadnim oblogama Swisspearl vintago. Unutar uređene okućnice nalazi se grijani bazen 10x4 m s integriranim jacuzzijem, strojarnicom i

velikim sunčalištem. Osim toga vila posjeduje i tri parkirna mjesta s priključkom za punjenje električnih vozila. Udaljenost nekretnine do mjesta: Zračna luka Pula, 17 km Vodnjan, 7 km Ljubljana, 197 km Beč, 578 km Prag, 850 km Munchen, 598 km U cijenu je uključen PDV 25%, kupac je oslobođen plaćanja poreza na promet nekretnina. U slučaju kupnje na firmu registriranu u Hrvatskoj moguć je povrat kompletnog PDV-a nakon kupoprodaje. Moderna dizajnerska vila prodaje se potpuno namještena s visokokvalitetnim aparatima, namještajem i svim ostalim pomno biranim detaljima koji ovu nekretninu čine jedinstvenom. Ukoliko želite da ova predivna kuća postane Vaš novi dom ili tražite nekretninu u poslovne svrhe u vidu iznajmljivanja, obratite mi se na broj telefona 00385 976839504, ili na email adresu: [ilijana@kaiser-immobilien.hr](mailto:ilijana@kaiser-immobilien.hr) Provizija agencije za kupca iznosi 3% + PDV. Provizija pokriva sve usluge vezane uz kupnju i plaća se samo u slučaju kupovine nekretnine, kod zaključenja prvog pravnog akta. ID KOD AGENCIJE: 126-4

## Información de contacto adicional

Número de referencia      692070  
interno:  
Agency ref id:            126-4  
Teléfono de contacto:    +385976839504, +385995677888