

## ISTRA, FILIPANA - Romantična autohtona istarska kamena vila, Marčana, Maison



### Info vendeur

Nom:	Agencija Dux nekretnine
Email:	info@dux-nekretnine.hr
Prénom:	Agencija
Nom:	Dux nekretnine
Nom de l'entreprise:	DUX NEKRETNINE d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Pays:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
Code postal:	51000
Adresse:	Tizianova 8
Mobile:	385 91 480 8808
Phone:	385 51 518 174
À propos de nous:	<p>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.</p> <p>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</p>

because we like to stay in touch  
even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	ISTRA, FILIPANA - Romantična autohtona istarska kamena vila
Property for:	Vendita
Type Maison:	En séquence
Square feet:	175 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	1630 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	2
Bedrooms:	5
Bathrooms:	4
Prix:	575,000.00 €
Publié:	16.11.2024

### État

Built:	1911
Dernière rénovation:	2019

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Istarska županija
Ville:	Marčana
City area:	Filipana
Poštanski broj:	52206

### Permis

Permis de construire:	oui
Permis de location:	oui
Certificat de propriété:	oui

### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: A+



### Parking

Nombre de places de 3

parking:

Place de parking couvert: oui

## Description

Information

supplémentaire:

ISTRA, FILIPANA - Kamena istarska ljepotica u mirnom i manjem naselju Nadomak naselja Marčane u okruženju prirodnog zelenila smjestila se renovirana kamena istarska kuća kvalitetne izvedbe radova i romantičnoga duha. Riječ je o pravoj istarskoj kamenoj kući koja je u potpunosti renovirana 2019.godine s prvim ciljem da se koristi kao novi obiteljski dom. Kuća se proteže kroz dvije etaže, te je ukupne stambene kvadrature 175m<sup>2</sup>. OPIS NEKRETNINE; Ulaskom u kamenu vilu dočeka nas manje ulazno predvorje s odvojenom gostinjskom kupaonicom. Isto se predvorje dalje spaja s prostranim i toplim dnevnim boravkom. Glavnu točku dnevnog prostora zauzima originalno i funkcionalno kameno ognjište idealno za grijanje cijeloga prostora tijekom hladnijih mjeseci u godini. Odvojenim od dnevnoga boravka smjestio se prostrani prostor u kojemu se krije opremljena kvalitetna kuhinja s elementima ručnoga rada punog drva, zajedno s blagovaonicom idealnom za obiteljska druženja i zabavu. U istome prostoru ispod stepeništa nalazi se i spremište. Unutarnjim stubištem dalje pristupa se prvoj etaži gdje se smjestilo 3 prostranih spavaćih soba od kojih svaka posjeduje vlastitu komotnu i prostranu kupaonicu. Zatim nas stepenište vodi dalje prema zadnjoj etaži (potkrovlju) gdje se trenutno nalazi dječja spavaća soba s dva kreveta. Isti ovaj prostor je moguće prenamijeniti sukladno potrebama budućega vlasnika. Vanjski prostor koji je jednako tako uređen u pravome istarskome duhu s istaknutim kamenim detaljima i domaćem bilju, dovoljne je površine za zabavu s prijateljima i obitelji. U tome će vam zasigurno, sa stražnje strane kuće, pomoći i natkrivena ljetna terasa s većim roštiljem i blagovaonskim stolom, te uz njih i originalna te funkcionalna krušna peć kao i prostrano zemljište koje se nalazi uz kuću sa stražnje strane, ukupne kvadrature 1183m<sup>2</sup>. Na kojemu se nalazi prostrani bazen sa sunčalištem, prostor za odmor i opuštanja te tehnička prostorija sa spremištem. S prednje strane kuće nalazi se manji dio okućnice koji je dovoljne površine za parking 4 automobila. DODATNE INFORMACIJE; \* Nekretnina se prodaje u potpunosti namještena kao i što jest vidljivo na slikama, 3d šetnji i videu \* Svaka prostorija opremljena je klima uređajima za hlađenje i grijanje, dok se za grijanje dodatno koristi i originalno istarsko kameno ognjište u dnevnome boravku \* Tijekom renovacije postavljena je kompletno nova instalacija struje, vode i odvodnje, postavljena je nova toplinska, hidro i zvučna izolacija \* Vlasništvo je čisto, 1/1, bez financijskog tereta OPIS LOKACIJE; \* Udaljenost od trgovine 2km \* Udaljenost od prvoga restorana 2km \* Udaljenost od plaže 10km \* Udaljenost od grada Pule 17km \* Udaljenost od Vodnjana 8km U neposrednoj blizini nekretnine nalaze se brojni restorani i konobe koji nude prepoznatljivu domaću hranu i pića, jednako tako tu se nalaze i brojne šetnjice, biciklističke staze kroz predivnu prirodu i stara kamena naselja. Ne smijemo zaboraviti niti na 36km razvede obalne crte koja krase Općinu Marčana, počevši od raškog zaljeva na sjeveru do zaljeva Budava na jugu. Cijeli ovaj prostor posjeduje obilježja karakteristična za elemente "crvene Istre", a klima je ugodna mediteranska s

mnoštvo sunca. 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: 25781

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 546205  
Agency ref id: 25781  
Numéro du contact: +385 95 576 8337