

## ISTRA, MARČANA - Komforna moderna kuća s bazenom, 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: 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.

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	ISTRA, MARČANA - Komforna moderna kuća s bazenom
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	280 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	692 m <sup>2</sup>
Bedrooms:	8
Bathrooms:	6
Prix:	780,000.00 €
Publié:	26.06.2024

### Localisation

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



### Permis

Permis de construire:	oui
Certificat de propriété:	oui

### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: En préparation

### Description

Information supplémentaire: ISTRA, MARČANA - Komforna moderna kuća s bazenom Marčana je općina na jugoistoku istarskog poluotoka. Nalazi se oko 12 km sjeveroistočno od Pule, najvećeg grada u Istri. Poznata je kao destinacija mora, odmora, vina i maslinova ulja. To je kulturno bogato naselje s kristalno čistim morem i gotovo nestvarnim krajolikom koji se sastoji od raskošnih zaljeva i zelenih poluotoka. Njenih 36 kilometara obale najmanje je urbanizirana obalna zona u Istri. Marčana i njena plodna zelena polja, sa blagim brežuljcima koji se spuštaju do skrivenih kamenitih uvala i samozatajnih sela i gradića neotkriveno su blago istočne obale Istre. U jednom od naselja Općine Marčana, nudeći pritom savršenu ravnotežu ruralnog okruženja i blizine urbanih sadržaja, na prodaju je komforna moderna kuća s bazenom. Nekretninu odlikuje kvaliteta gradnje što jamči dugoročno zadovoljstvo i kvalitetu stanovanja te moderan dizajn koji je okarakteriziran pravilnom geometrijskom formom i pravilnim linijama u prostoru. Prozračan interijer je

ukusno uređen i kvalitetno opremljen a podijeljen je na dvije etaže kompaktnog tlocrta. Prizemlje se sastoji od kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka s izlazom na natkrivenu terasu, spavaće sobe s vlastitom kupaonicom, predvorja s biljarskim stolom i gostinjskog toaleta. Kat se sastoji od četiri spavaće sobe s vlastitim kupaonicama i dvije terase natkrivene pergolom. Dodatan komfor pruža dvoetažni apartman u sklopu kuće. Apartman ima zasebni ulaz a sastoji se od dnevnog prostora s kuhinjom i gostinjskog toaleta u prizemlju dok se na katu nalazi spavaća soba s vlastitom kupaonicom i izlazom na natkrivenu terasu. Kuća posjeduje i podrum koji je u funkciji malenog ali uvijek potrebnog spremišta. Pokraj kuće se nalazi pomoćni objekt koji sadrži toalet i spremište a na njega se nastavlja ljetna kuhinja s otvorenim kaminom koja je natkrivena pergolom. Centralni dio uređene i ograđene okućnice popunjuje grijani bazen sa slanom vodom površine 50 m<sup>2</sup> a savršen sklad zaokružuje elegantno ukomponiran bar ispod slapa bazena. Mogućnost proširenja okućnice za 1.269 m<sup>2</sup> uz korekciju cijene. Dodatno zemljište uz kuću je građevinsko zemljište stambene namjene a sastoji se od dvije katastarske čestice površina 661 m<sup>2</sup> i 608 m<sup>2</sup>. Oba zemljišta ravnog, urednog terena su relativno pravilnog oblika i imaju pristup javnom putu. Lokacija, komfor i dodatna mogućnost investicije čine ovu nekretninu idealnom prilikom za miran obiteljski život kao i za investiciju u svrhu turističkog najma. 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: 29119

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 587861  
Agency ref id: 29119