

## ISTRA, MARČANA - Novogradnja s pogledom na more, 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 - Novogradnja s pogledom na more
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	127 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	336 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	2
Bedrooms:	4
Bathrooms:	4
Prix:	360,000.00 €
Publié:	10.08.2024

### État

Nouvelle construction:	oui
Built:	2024

### Localisation

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

### Permis

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

### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: A+



### Chauffage

Chauffage central:	oui
--------------------	-----

## Parking

Nombre de places de parking: 2

## Description

Information supplémentaire:

ISTRA, MARČANA - Luksuzna moderna vila na mirnoj lokaciji s predivnim pogledom na more. Predstavljamo izvrsnu priliku za sve koji traže opciju idealnog obiteljskog doma ili vrhunske nekretnine za najam. Riječ je o vili koja se smjestila u manjem i poznatom naselju, smještenom na lokaciji bez puno buke i prometa. Posebnost ovoga naselja jest što se nalazi udaljeno na svega 2km od predivnih prirodnih plaža, kao i što centar naselja posjeduje sav sadržaj potreban za siguran i miran boravak. Riječ je o vili koja se trenutno prodaje u visokoj ROH BAU fazi, dok budući vlasnici imaju priliku dogovoriti s trenutnim vlasnikom kompletno završavanje vile po sistemu ključ u ruke, bez namještaja. OPIS NEKRETNINE: Vila se sastoji od ukupnih 127m<sup>2</sup> stambenoga prostora koji se dijeli na dvije etaže, prizemlje i kat. U prizemlju vile smjestilo se manje predvorje koje nas dočekuje s predviđenim prostorom za garderobu, a koje nas zatim uvodi u prostor koncipiran po sistemu "open space-a" bez pregradnih zidova u kojemu se smjestio komotni dnevni boravak s pristupom prema okućnici i bazenu, zatim blagovaona i kuhinja koje su blago izdvojene od dnevnoga boravka uz pomoć modernog dvostranog kamina. Kuhinja i blagovaona jednako tako posjeduju pristup prema okućnici i bazenu, dok se iza kuhinje krije i manje spremište. U prizemlju vile, dodatno se nalazi prva spavaća soba s vlastitom kupaonicom i pristupom prema okućnici, kao i gostinjski toalet. Unutarnjim stubištem, pristupamo prema 1. katu vile, gdje su se smjestile dodatne dvije spavaće sobe, od kojih svaka posjeduje vlastitu kupaonicu, kao i vlastitu terasu. No, ipak je jedna od njih veća te predstavlja master spavaću sobu. Iz svake se sobe proteže predivan pogled prema polju maslina, kao i pogled na more. Ono što krase terase na ovoj etaži vile jesu pametno osmišljene lokacije za postavu staklene ograde, kako bi terase i dalje ostale maksimalno privatne, a ujedno i kako bi stvara osjećaj beskrajnosti prostora. OPIS OKUĆNICE: Vila je smještena na zemljištu od 336m<sup>2</sup>, gdje nakon što oduzmemo prostor koji zauzima vila i ostali sadržaj na raspolaganju vam ostaje okvirnih 250m<sup>2</sup>. Ulazom na okućnicu nalazi se dovoljno parking mjesta za 3 automobila, koje je moguće po potrebama budućih vlasnika i natkriti. S prednje strane vile planiran je pomno uređen okoliš s mediteranskim biljem koji će uskladiti dizajn vile s okolišem i prirodom, a boravak učiniti jedinstvenim. Sa stražnje strane vile smjestio se bazen, plaža bazena, prostor za ljetnu kuhinju i terasu, dovoljno zabavu i odmor s prijateljima i obitelji. DODATNE INFORMACIJE: \* Vila se prodaje u trenutno stanju, vlasništvo je uredno, bez tereta. \* Budući vlasnici imaju mogućnost sami završiti vilu ili u suradnji s trenutnim vlasnikom dogovoriti sve uvjete za ključ u ruke, gotove vile bez namještaja. \* Vila posjeduje predivan pogled na more i okoliš. Ova vila predstavlja savršen spoj modernog dizajna, funkcionalnosti i udobnosti. Ako tražite jednostavan, a opet luksuzan dom s nevjerojatnim pogledom, ovo je idealna prilika za vas. Kontaktirajte nas za više informacija i dogovor oko razgledavanja. Ne propustite priliku da postanete vlasnik ove izvanredne nekretnine. 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: 31361

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence 621066

interne:

Agency ref id: 31361