

## ISTRA, KRNICA - Prekrasna vila 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, KRNICA - Prekrasna vila s pogledom na more |
| Property for:     | Vendita   |
| Type Maison:      | détaché   |
| Square feet:      | 238 m <sup>2</sup>                                |
| Taille du lot:    | 670 m <sup>2</sup>                                |
| Number of Floors: | 2   |
| Bedrooms:         | 5   |
| Bathrooms:        | 4   |
| Prix:             | 733,000.00 €                                      |
| Publié:           | 18.07.2024  |

### État

|                        |      |
|------------------------|------|
| Nouvelle construction: | oui  |
| Built:                 | 2021 |

### Localisation

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Pays:                     | Croatia           |
| Etat / Région / Province: | Istarska županija |
| Ville:                    | Marčana           |
| City area:                | Krnica            |
| 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 parking: 4

Place de parking couvert: oui

## Description

Information

supplémentaire:

ISTRA, KRNICA - Prekrasna moderna vila s pogledom na more smještena u manjem obiteljskom naselju, nadomak plaža. Ponosno predstavljamo prvoklasnu modernu vilu smještenu u manjem naselju koje posjeduje sve što je potrebno za siguran i miran cjelogodišnji život. Riječ je o vili smještenoj u mirnoj ulici, nadomak centra naselja, dok su prirodne plaže s tirkiznom bojom mora udaljene na svega nekoliko kratkih minuta vožnje. Ova vila predstavlja savršen spoj modernog luksuza s obiteljskim komoditetom i jednostavnošću, čime je boravak u vili zagarantirano jedinstven, a mi smo sigurni kako će vas očarati već na prvi pogled. Iskoristite ovu priliku i postanite vlasnikom prvoklasne vile, koja će zasigurno ispuniti sva vaša očekivanja! OPIS VILE: Riječ je o vili koja posjeduje panoramski pogled na more i otok Cres, a koja se sastoji od ukupno 238m<sup>2</sup> stambene površine, koja se dijeli na dvije etaže. U prizemlju se vile tako nalazi ulazno predvorje s prostorom za garderobu, koje nas zatim uvodi prema dnevnome prostoru koncipiranome po sistemu "open space-a", bez pregradnih zidova. U kojemu se smjestio komforan dnevni boravak, zatim moderna i u potpunosti opremljena kvalitetna kuhinja s prostranom blagovaonom dovoljnom za cijelu obitelj. Ono što svakako moramo istaknuti je bogatstvo prirodne dnevne svjetlosti u prostorijama vile, što se postiglo uz pomoć pametne orijentacije vile, te i uz pomoć staklenih pomičnih stijenki koje osim što propuštaju prirodnu svjetlost, koriste se i kako bi stvorile beskrajnu komunikaciju i povezanost unutrašnjosti vile s vanjskim prostorom. Prije nego se popnemo na kat vile moramo napomenuti kako se u prizemlju dodatno nalazi, prva spavaća soba, zatim gostinjsko kupatilo i spremište. Pristupom prvome katu vile, unutar njim modernim stubištem, pristupamo privatnoj etaži koja se sastoji od tri prekrasne spavaće sobe, od kojih svaka posjeduje vlastitu kupaonicu, kao i pristup prema većoj natkrivenoj terasi. Na istoj terasi imate priliku odmarati uz nevjerojatan pogled prema moru i otoku Cresu, a sve to uz čašu vašeg najdražega vina. Osim navedenog vila posjeduje kompletno uređenu i opremljenu teretanu. A ovaj prostor, budući vlasnici, imaju priliku prenamijeniti sukladno svojim potrebama i željama, kao na primjer, u uredski prostor, dodatnu spavaću sobu, SPA zonu i tome slično. Unutrašnjost vile na svakoj etaži, krase visoki stropovi, kao i prostrane prostorije koje odaju osjećaj luksuza i komoditeta. Organizacija prostora unutar vile jednostavno je savršena, a sve to kako bi se osiguralo da svaka prostorija ispuni svoju zacrtanu ulogu. Korištene su tople, ali i gotovo neutralne boje kako bi boravak u vili bio što ugodniji, te i kako bi se postigao sklad u dizajnu. Dok se tijekom opremanja vile, pomno birao svaki komad namještaja čime se željela zadovoljiti visoko postavljena razina komfora i komoditeta. OPIS OKUĆNICE: Vila je tako smještena na parceli od ukupnih 670m<sup>2</sup>, kojoj pristupamo uz pomoć električne pomične kapije s asfaltirane ceste. Na okućnici se nalazi dovoljno parking mjesta za 4 automobila, od kojih su 2 natkrivena. Centralni dio okućnice ipak zauzima prostrani bazen od 32m<sup>2</sup>, pored kojega se nalazi komotno sunčalište ili plaža. Uz bazen smjestila se i natkrivena ljetna kuhinja idealna za druženje i zabavu s prijateljima i obitelji uz

roštilj savršen za pripremanje vama najdražih delicija. Okućnica je uređena brojnim metilenskim biljem, kao što su to stara stabala maslina, koje su vlasnici savršeno ukomponirali u okućnicu kako bi stvorili poseban ugođaj i to pogotovo tijekom noćnih sati, uz savršeno osmišljenu rasvjetu. Zatim tu su i brojna mirisna bilja, koja vaš boravak na otvorenome zraku čine ugodnim uz brojne mirise i boje. Uz to, riječ je o potpunosti ograđenoj okućnici, skrivenoj od pogleda, što ju čini sigurnom za bezbrižnu igru vaših najmlađih članova obitelji, kao i nesmetanu zabavu s vašim kućnim ljubimcima. BITNE DODATNE INFORMACIJE: \* Za potpuni osjećaj topline pravog doma pobrinuti će se podno grijanje koje je sprovedeno u svim prostorijama vile, zatim postavljenih 6 klima uređaja s mogućnosti hlađenja i grijanje, te prekrasni kamin u dnevnome boravku koji stvara poseban ambijent i koristi kao dodatan izvor grijanja. \* Prava čarolija krije se u smart grijanju točnije možete namjestiti grijanje u svom novom domu s bilo kojeg mjesta i time pripremiti ovu prekrasnu vilu za vaš dolazak. \* Vila posjeduje energetski certifikat A+, što govori o vrhunskoj kvaliteti i visokim standardima po kojima je građena i opremana. \* Opremljena je video i alarmnim sustavom za pružanje potpune sigurnosti. \* Postavljene su električne roletne. \* Vila se prodaje u potpunosti opremljena, kako je vidljivo na slikama. \* Vlasništvo vile je uredno, vlasnik 1/1, vila posjeduje svu potrebnu dokumentaciju, bez tereta. Ukratko, ova vila svojim budućim vlasnicima pruža maksimalnu razinu komfora u savršenoj kombinaciji s modernim luksuzom, što boravak čini jedinstvenim. Definitivna prednost ove vile jest činjenica kako se nalazi u mirnom naselju, okruženog prirodom i predivnim plažama koje krase tirkizna boja mora, ali i činjenica, kako se sav sadržaj potreban za siguran cjelogodišnji život nalazi doslovno na svega nekoliko koraka od vile. Kada sve to povežemo i dodamo neponovljiv panoramski pogled, koji se pruža s velike terase vile, dobijemo rezultat nečega što će vas svakim jutrom činiti posebnim. Iskoristite ovu priliku i postanite vlasnikom ove prvoklasne vile. A za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda vile i njezine lokacije, kontaktirajte nas u svakome trenutku. 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: 32129

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 625397  
Agency ref id: 32129