

## ISTRA, KRNICA - Moderna vila na mirnoj lokaciji nadomak plaža, Marčana, Maison



### Info vendeur

Nom: Agencija Dux nekretnine  
Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto: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, KRNICIA - Moderna vila na mirnoj lokaciji nadomak plaža
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	211 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	513 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	2
Bedrooms:	5
Bathrooms:	4
Prix:	750,000.00 €
Publié:	26.09.2024

### État

Nouvelle construction:	oui
Built:	2024

### 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 3

parking:

## Description

Information

supplémentaire:

ISTRA, KRNICA - Moderna obiteljska vila, smještena na rubnome djelu manjeg naselja. Ponosno predstavljamo ovu visoko kvalitetnu i luksuzno opremljenu obiteljsku vilu, sagrađenu početkom 2024. godine. Riječ je o vili koja se nalazi smještena, na svega nekoliko koraka od svog potrebnog sadržaja, te svega 2 km od prirodnih i uređenih plaža s tirkiznom bojom mora. Ova novosagrađena vila, svojim budućim vlasnicima nudi sve ono što je potrebno za siguran i miran boravak tijekom cijele godine, kao i što predstavlja savršenu nekretninu, za razvoj vlastite turističke ponude sa sigurnim povratom na uloženo. Uputite se s nama prema ovoj prilici, te možda upravo ovdje vaša potraga za nekretninom iz snova, pronade svoj sretan kraj. OPIS VILE: Sastoji se od sveukupno 211,85m<sup>2</sup> stambenoga prostora, koji se dijeli na dvije etaže vile, prizemlje i kat. U prizemlju vile, dočekuje nas predvorje s predviđenim prostorom za garderobu, a koje nas zatim uvodi u dnevni prostor koncipiran po sistemu "open space-a", bez pregradnih zidova. Ovdje imate priliku svoje vrijeme provoditi u komotnom i prostranom dnevnome boravku, kojega krasi dva detalja. Prvi je detalj moderno dizajniran kamin na drva koji za vrijeme hladnijih mjeseci u godini, stvara poseban ugođaj u prostoru uz grijanje prostorija vile, dok drugi detalj predstavljaju veće staklene klizne stijenke, uz pomoć kojih se otvara pogled prema uređenom okolišu i bazenu, te omogućuju direktan pristup prema istoj uređenoj okućnici. Uz dnevni boravak, smjestila se i prostrana blagovaona dovoljna za cijenu obitelj. Uz blagovaonicu smjestila se moderna, te vrhunski opremljena kuhinja s otokom. Cijeli je ovaj prostor obogaćen prirodnim svjetlom, kao i visokim stropovima i brojnim staklenim površinama koje stvaraju poseban ugođaj tijekom boravka u vili. U prizemlju se vile, dodatno smjestio gostinjski toalet i prva spavaća soba s vlastitom kupaonicom. Iz iste se spavaće sobe proteže privatni pristup okućnici i bazenu uz pomoć staklene klizne stijenke. Unutarnjim stubištem pristupamo gornjoj etaži vile, gdje se skrivaju dodatne 3 spavaće sobe, od kojih svaka posjeduje vlastitu kupaonicu, a dvije spavaće sobe posjeduju pristup prema polu-natkrivenoj terasi, s pogledom prema zelenom krajoliku i naselju. OPIS OKUĆNICE: Vila je tako smještena na okućnici od sveukupno 513m<sup>2</sup>, od kojih kada oduzmemo prostor koji zauzima vila, na raspolaganju vam ostaju komotnih 384.30m<sup>2</sup> dvorišta. Pristupom okućnici uz pomoć asfaltirane ceste, s prednje strane vile, nalazi se dovoljno parking mjesta za 2 do 3 automobila. Dok se onaj najzabavniji dio druženja na otvorenome zraku, ipak odvija, na stražnjem dijelu okućnice vile. Ovdje centralni dio dvorišta zauzima prostrani bazen od 47,50m<sup>2</sup>, a uz bazen se smjestila natkrivena terasa idealna za opuštanje i druženje s prijateljima i obitelji. Okućnica vile je u potpunosti ograđena, što ju čini savršenom za bezbrižnu igru i zabavu vaših najmlađih članova obitelji, kao i opuštanje s vašim kućnim ljubimcima. O svom se zelenilu na okućnici brine sustav automatskog navodnjavanja, čime je olakšano održavanje dvorišta. DODATNE INFORMACIJE: U kratko riječ je o vili vrijednoj vaše pažnje. Tijekom izgradnje objekta pazilo se na svaki detalj, a jednako tako tijekom opremanje vile korišteni

su jedni od najkvalitetnijih materijala i završne tehnike obrade istih. Uz sve što smo spomenuli, voljeli bi dodatno istaknuti i sljedeće: \* Vila se prodaje u potpunosti namještena. \* Uz kamin u dnevnom boravku, vila posjeduje postavljeno podno grijanje u svim prostorijama osim u spavaćim sobama. \* Sve su prostorije klimatizirane uz pomoć stropnih skrivenih klima uređaja. \* U spavaćim sobama postavljen je visoko kvalitetan parket, dok je u svim ostalim prostorijama postavljena visoko kvalitetna keramika sa atraktivnim dezenom. \* Na fasadi vile postavljena je izolacija od 10cm. \* Postavljena je visoko kvalitetna aluminijska stolarija s komarnicima i električnim roletnama. \* Vlasništvo vile je uredno, vlasnik je firma, bez tereta. \* Iskazana cijena odnosi se na pravne osobe, cijena za fizičke osobe bila bi uvećana za iznos PDV-a. OPIS LOKACIJE: Vila se nalazi na rubnome dijelu manjeg i poznatog naselja, smještenog na istočnoj strani obale Istarskoga poluotoka. Svojom lokacijom ova vila čini boravak jednostavan, upravo zato što je sav potreban sadržaj poput trgovina, restorana, kafića, doktora, škole, pošte i tome slično, udaljeno na svega nekoliko koraka od vile. Uz to, su i prirodne te uređene plaže s tirkiznom bojom mora, udaljene na svega 2km od vile. Zaljubljenicima u more sigurno će značiti i informacija kako se na 2 km od vile nalazi i manja sigurna luka, u kojoj imate priliku vezati vlastitu brodicu i tako iskusiti sve skrivene blagodati obale ovoga kraja. Druge značajne lokacije u blizini: \* Pula = 25km \* Vodnjan = 17km \* Fažana = 22km \* Istarski ipsilon (autocesta) = 25km \* Pulski aerodrom = 19km Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda vile i njezine lokacije, slobodno nas kontaktirajte u svakome trenutku. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja:  
<http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID KOD AGENCIJE: 32607

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 632395  
Agency ref id: 32607  
Numéro du contact: +385 95 576 8337