

## Investicijska PRILIKA! - 3 modularne kuće sa bazenima, Marčana, Maison



### Info vendeur

Nom: Dogma Nekretnine  
Prénom: Dogma  
Nom: Nekretnine  
Nom de l'entreprise: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Code postal: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
À propos de nous: DOGMA nekretnine d.o.o. iskusna je i licencirana agencija specijalizirana u prometu nekretnina. U ovome poslu prisutni smo više od 20 godina - od male agencije s tek dvoje zaposlenih dugogodišnjim radom i trudom izrasli smo u trgovačko društvo s preko 80 zaposlenika. U tom razdoblju, svojim radom i odnosom prema klijentima i poslu, postali smo vodeća agencija u Primorsko-goranskoj županiji te vodeća u Hrvatskoj. Agencija trenutno posluje na sljedećim lokacijama: sjedište u Rijeci, F. la Guardia.6, poslovnica u sklopu Tower centra Rijeka, J.P.Kamova 81a (4.kat), poslovnica u Opatiji, Maršala Tita 97, poslovnica u Labinu, Ulica Slobode 3; poslovnica u Umagu, Joakima Rakovca 4 , poslovnica u Puli, Anticova 5 te u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284 (Almeria zgrada D).

Naši timovi stoje Vam na  
raspolaganju na svim  
lokacijama!

Tel./fax:  
+385 51 341 080  
+385 51 341 081  
+385 51 333 407

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	Investicijska PRILIKA! - 3 modularne kuće sa bazenima
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	171 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	607 m <sup>2</sup>
Bedrooms:	2
Bathrooms:	1
Prix:	450,000.00 €
Publié:	29.10.2024

### État

Built:	2024
--------	------

### Localisation

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



### Permis

Permis de location:	oui
Certificat de propriété:	oui

### Parking

Nombre de places de parking:	1
------------------------------	---

### Description

Information supplémentaire:	PRILIKA - NOVO NA TRŽIŠTU - LUKSUZNE MODULARNE KUĆE SA BAZENOM KOMPLETNO OPREMLJENE - USELJENJE LJETO 2024! Općina Marčana je općina u sklopu koje nalazimo prekrasna mjesta poput Krnice, Raklja,
-----------------------------	--

Pavićina, Peruška, Duge uvale i mnogih drugih manjih mjesta. Nalazi se na istočnoj obali šarmantnog istarskog poluotoka te ima još predivnih, divljih i netaknutih plaža što je prava rijetkost kada uzmemo u obzir južni ili zapadni dio Istre. Zadnjih godina postaju sve popularnije opcije gradnje u vidu montažnih kuća, a pojavio se i novi trend u vidu modularnih objekata. Modularne objekte, osim iznimne brzine postavljanja i gradnje imaju veliku prednost što se mogu lako nadograđivati, premještati te imaju dugoročni vijek trajanja. Upravo ovaj oblik gradnje nije toliko zastupljen u Istri te smo upravo mi jedni od prvih koji svojim klijentima nudimo ovu fenomenalnu opciju. U mirnom mjestu u sklopu općine Marčana, uz samu lokalnu i ne toliko prometnu cestu, u prodaju smo dobili prekrasan projekt u kojem se nalaze 3 manje, potpuno opremljene modularne kuće, svaka zasebna i kompletno autonomna. Kuća je ukupne neto stambene površine 27m<sup>2</sup> te se sastoji od jedinstvene cjeline u vidu open space sistema. Ulaskom se ulazi u predsoblje/dnevni boravak koji nastavlja s kuhinjom u nizu te se na kraju nalazi kupaonica. S druge strane nalazimo spavaću sobu, odlično izmaknutu od dnevnog dijela visokim ormarima kao pregradu za odvajanje prostora te tako iskoristivši maksimalno svaki dio prostora. S obzirom na to da se radi o manjem objektu svaki pedalj prostora je iskorišten te se ukupni dojam prostora u stvarnosti dojmama puno veći. Ispred same kuće nalazi se prostrana natkrivena terasa od ukupno 18m<sup>2</sup> na kojoj se nalazi prostor za druženje s vanjskom ljetnom kuhinjom. U nastavku terase prelazimo na ne natkriveni dio terase koji je također popločen te tu počinje dio sunčališta i "plaže"bazena. Bazen je 12m<sup>2</sup> površine te je i više nego dovoljan za osvježanje u toplim ljetnim mjesecima. S obzirom na to da se radi o modularnom objektu isti je odlično izoliran s 10cm izolacijom. Stolarija na otvorima je PVC visoke kvalitete s roletnama i komarnicima. Podovi će biti obloženi keramikom 1. klase te će tako upotpuniti maksimalno ukupni dojam. Prednost više u ovim objektima dolazi s time što će biti kompletno opremljeni, odnosno kuhinja, dnevni boravak, kupaonica i spavaća soba isporučuje se s kućom tako da budući vlasnik ne mora razmišljati o opremanju. Uz kuću, u cijeni iste dolazi i jedno parkirno mjesto. POSEBNE ZNAČAJKE: - visoka kvaliteta gradnje po svim EU standardima - modularna gradnja, novitet na Istarskom tlu! - kvalitetna PVC stolarija - klima uređaji za grijanje i hlađenje objekta - bazen 12m<sup>2</sup> - parkirno mjesto - odlična i mirna lokacija - kompletno opremljeni objekt, bez razmišljanja o namještaju - odlična investicija u turističke svrhe - velika natkrivena terasa s ljetnom kuhinjom - useljenje: ljeto 2024. DETALJI KVADRATURA OBJEKTA: OBJEKT 1. - neto stambena površina objekta: 27m<sup>2</sup> - natkrivena terasa: 18m<sup>2</sup> (po koeficijentu 0,5 =9m<sup>2</sup>) - ne natkrivena terasa: 10m<sup>2</sup> (po koeficijentu 0,25 =2,5m<sup>2</sup>) - parkirno mjesto: 12m<sup>2</sup> (po koeficijentu 0,25 =3m<sup>2</sup>) UKUPNA KVADRATURA - 41,5m<sup>2</sup> OBJEKT 2. - neto stambena površina objekta: 27m<sup>2</sup> - natkrivena terasa: 18m<sup>2</sup> (po koeficijentu 0,5 =9m<sup>2</sup>) - ne natkrivena terasa: 10m<sup>2</sup> (po koeficijentu 0,25 =2,5m<sup>2</sup>) - parkirno mjesto: 12m<sup>2</sup> (po koeficijentu 0,25 =3m<sup>2</sup>) UKUPNA KVADRATURA - 41,5m<sup>2</sup> OBJEKT 3. - neto stambena površina objekta: 27m<sup>2</sup> - natkrivena terasa: 18m<sup>2</sup> (po koeficijentu 0,5 =9m<sup>2</sup>) - ne natkrivena terasa: 10m<sup>2</sup> (po koeficijentu 0,25 =2,5m<sup>2</sup>) - parkirno mjesto: 12m<sup>2</sup> (po koeficijentu 0,25 =3m<sup>2</sup>) UKUPNA KVADRATURA - 44m<sup>2</sup>

Bazeni - 12m2 Vrt - 70-160m2 ovisno o kući Ukupna površina zemljišta 607m2. S obzirom na to da u dosadašnjoj ponudi nije bilo ovakvih objekata svakako preporučujemo da se dogovori pregled lokacije kao i sastanak za dobivanje više informacija o samim modularnim objektima. Uz odličnu lokaciju na kojoj će se nalaziti ovo može biti idealna prilika za investiciju u turističke svrhe te prihođenju dodatne zarade od turističkog iznajmljivanja. Za sva dodatna pitanja kao i dogovor oko razgleda i dobivanja više informacija na raspolaganju Vam stoji: CLAUDIO MEZZALIRA AGENT S LICENCOM Mobitel 099/285-7323  
claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com STEFANO PERUŠKO ASISTENT U POSREDOVANJU Mobitel 099/721-0395  
stefano.perusko@dogma-nekretnine.com ID KOD AGENCIJE: IS1510953

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 671381  
Agency ref id: IS1510953