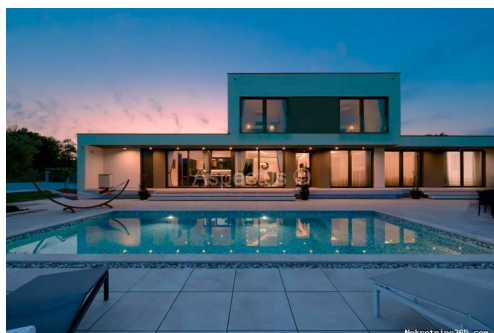


## Luksuzna kuća šarmantnog karaktera, blizina Pule, Marčana, Famiglia



### Info venditore

Nome: Laci Debeljak  
Nome: Laci  
Cognome: Debeljak  
Nome della ditta: Aspectus d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <http://www.aspectus.com.hr/>  
Paese: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Pula  
CAP: 52100  
Indirizzo: Mletačka 12/3  
Mobile: +385 98 743 467  
Phone: +385 52 225 200  
Fax: +385 52 225 222  
Riguardo a noi: The ASPECTUS Ltd, with years of experience in the business of real estate brokerage, offers full range of services in acquiring and selling of real estate in the county of Istria.

To our satisfied clients we provide a complete service from presentation of real estate, the best mortgage package arrangement and completion of purchase agreement to obtaining the property deeds and after. At your request, we provide full range of our in-house Consulting services. These services will address all the aspects and issues of acquiring the real estate from obtaining the property ownership documentation, the excerpt from the Cadastre, certificates from the spatial plan, registration of the ownership with the land

registry office, property taxation, property transfer, property ownership deeds and the registry applications with the utility providers.

Whether you are buying or selling a property, the ASPECTUS agency is continually at your service, assisting with all your inquiries and requests - with utmost commitment and pleasure.

ASPECTUS Ltd

Reg No.: 116/2011

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	Luksuzna kuća šarmantnog karaktera, blizina Pule
Proprietà per:	Sale
Square Feet:	340 m <sup>2</sup>
Lot Size:	3800 m <sup>2</sup>
Stanze da letto:	6
Bagni:	4
Prezzo:	1,990,000.00 €
Pubblicato:	27.11.2023

### Stato

Condizione:	Riadattati
Built:	2021

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione / Provincia:	Istarska županija
Città:	Marčana
Zona della città:	Rakalj
Poštanski broj:	52206

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Certificato di proprietà:	si
Certificato di ispezione:	si

## Additional information

Infrastruttura: Tv via cavo, Elettricità,  
l'installazione del telefono

Efficienza energetica: A



## Riscaldamento

Tipo di riscaldamento: Riscaldamento (proprio) elettrico, Aria condizionata

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Vendiamo una casa di lusso a 30 km da Pola, situata in una posizione tranquilla, lontano dal trambusto della città. Una casa con piscina costruita su due piani con una superficie totale di 340m<sup>2</sup> su un terreno di 4009m<sup>2</sup>. L'abitazione al piano terra dell'edificio è composta da ingresso, soggiorno, cucina, sala da pranzo, ripostiglio + servizio igienico, due camere da letto + due bagni + un locale di 35 mq utilizzabile come palestra + sala giochi. Dal disimpegno al piano terra della casa, una scala interna collega al 1° piano, dove si trovano uno studio open-space, due camere + due bagni. Per quanto riguarda il riscaldamento, la casa dispone di riscaldamento a pavimento in tutte le stanze tramite pompa di calore, mentre l'aria condizionata viene utilizzata per il raffrescamento. La casa dispone di una bellissima piscina di 50 mq circondata da una propria area prendisole, mentre la piscina utilizza la disinfezione dell'acqua della piscina mediante elettrolisi e dispone di un idromassaggio incorporato. All'interno del giardino si trova un uliveto di 60 piante di ulivo, tra gli 80 ei 250 anni, e ogni anno le olive producono 120-180 litri di olio. La casa dispone inoltre di un pozzo di assorbimento della capacità di 40.000 litri per la raccolta dell'acqua piovana, che viene successivamente utilizzata per l'irrigazione dell'ambiente con irrigazione completamente automatica. La casa dispone di Wifi 500 GB in modo che chi soggiorna in casa possa utilizzare Internet più veloce. La casa utilizza una fossa settica ecologica, un sistema ecologico in 4 sezioni con tramezzi. La casa è attualmente affittata per scopi turistici e può generare 70.000 EUR per stagione turistica. Le spese mensili di convivenza nella casa sono di 200,00 euro al mese, mentre la manutenzione annuale della piscina è di 200,00 euro. La distanza dalle spiagge naturali è di solo 1 km, mentre nelle immediate vicinanze della casa si trova un supermercato e una fermata dell'autobus.

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 548039  
interno:

Agency ref id: 1505

Telefono di contatto: +385 98 743 467