

## Unikat na tržištu - prekrasna kamena vila s bazenom, Marčana, Marčana, Famiglia



### Info venditore

Nome: Agencija Europartner  
Nome: Agencija  
Cognome: Europartner  
Nome della ditta: Europartner d.o.o.  
Service Type: Selling  
E-mail aggiuntiva: [office@europartner.hr](mailto:office@europartner.hr)  
Website: <https://www.europartner.hr>  
Paese: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Poreč  
City area: Poreč  
CAP: 52440  
Indirizzo: Mate Vlašića 20  
Mobile: +385 98 923 6402  
Phone: +385 52 433 268  
Riguardo a noi: Europartner è un'agenzia immobiliare autorizzata con sede in Istria nella città di Parenzo, membro attivo della Camera di commercio croata.

La nostra missione è soddisfare i desideri dei nostri clienti, ascoltiamo ciò che ci dici e ci concentriamo sulla realizzazione dei tuoi desideri, che ci aiuta con la nostra esperienza pluriennale e le conoscenze acquisite sul mercato.

Il nostro portafoglio immobiliare è il risultato del nostro lavoro e del desiderio di essere tra i migliori, ei nostri clienti soddisfatti sono la corona della nostra professione.

La nostra attività non termina

con la firma del contratto,  
siamo ancora disponibili per i  
nostri clienti per tutti gli altri  
lavori dal momento  
dell'acquisto per passare  
spensieratamente alla proprietà  
desiderata.

Parliamo: croato, inglese,  
tedesco, italiano

Siamo iscritti a:

Repertorio degli agenti  
immobiliari nella Repubblica di  
Croazia, ai sensi dell'articolo  
12, paragrafo 2 della legge  
sull'intermediazione  
immobiliare (Gazzetta ufficiale  
107/07)

Registro degli agenti  
immobiliari nella Repubblica di  
Croazia, ai sensi dell'articolo 2  
della legge sull'intermediazione  
immobiliare (Gazzetta ufficiale  
107/07)

EUROPARTNER d.o.o  
Istarskog Razvoda 1, 52440  
Poreč  
OIB: 68770135089  
MBS: 130003427  
Capitale azionario: 20.000,00  
HRK  
Il tribunale competente:  
Tribunale commerciale Pazin

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	Unikat na tržištu - prekrasna kamena vila s bazenom, Marčana
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	168.0 m <sup>2</sup>
Lot Size:	690.0 m <sup>2</sup>
Stanze da letto:	4

Bagni: 2  
Prezzo: 580,000.0 €  
Pubblicato: 03.04.2024

## Stato

Condizione: Riadattati  
Built: 1980

## Collocazione

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

## Permessi

Certificato di proprietà: si

## Additional information

Infrastruttura: Acqua, Liguame, ADSL



## Parcheggio

Numero di posti auto: 3

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Vendiamo una tenuta istriana unica con tre edifici residenziali in pietra, una piscina, un forno per il pane, una cucina estiva, tre edifici ausiliari e un parco giochi per bambini. La proprietà si trova nella parte urbana più attraente della pittoresca cittadina istriana di Marčana. Questo angolo ideale per tutti coloro che cercano la pace della famiglia nel proprio piccolo paradiso o che vogliono godersi una vacanza annuale in qualsiasi periodo dell'anno, si trova proprio nel centro dell'Istria sud-orientale. La secolare cittadina istriana oggi gode di un privilegio unico sulla penisola istriana poiché ha la costa marittima più lunga con un mare cristallino e una vegetazione lussureggiante nell'entroterra, e come tale è una delle destinazioni turistiche più promettenti in questa parte del Mediterraneo . Questo è il motivo per cui lo visitano solo i turisti più esigenti dell'Europa occidentale e gli amanti della natura primordiale. La villa ristrutturata è composta da due case in pietra unite in un unico insieme con 168 mq

di superficie abitabile, su due piani: piano terra (open space) e primo piano. Il piano terra offre uno spazio abitativo a pianta aperta con un ampio soggiorno, cucina e sala da pranzo con camino, e doppio accesso alla terrazza esterna coperta adiacente all'intera villa. Una scala interna conduce al primo piano dove si trovano tre camere da letto splendidamente arredate e due ampi bagni. Sul lato sud-ovest del cortile si trova la piscina con zona solarium e una bella zona ricreativa per bambini. Per riunioni intime familiari e amichevoli è stata incorporata una bella area coperta con camino esterno, un originale forno per il pane e una cucina estiva organizzata in modo ottimale. Calore ed eleganza insoliti, sia negli interni con elementi unici di mobili antichi che negli esterni, sono stati infusi in questa proprietà dagli stessi proprietari, contando sulla loro esperienza personale pluriennale nell'interior design portata in Istria dal Regno del Belgio e dalla Francia . La bellissima tenuta in pietra è stata restaurata pietra su pietra con l'obiettivo di preservare ogni dettaglio autoctono, tanto che oggi risplende nell'intero paesaggio marchigiano. La tenuta è circondata da un giardino attentamente curato, ricco di ulivi secolari, gelsomino, alloro, oleandro, rosmarino, lavanda, perpetuino, mandarino e altre colture orticole mediterranee, che, oltre all'esperienza visiva, conferiscono all'intera tenuta un profumo inebriante del Mediterraneo durante tutto l'anno. Ciò che rende unica tutta questa tenuta è il kažun in pietra autoctona con un autentico camino istriano, catene e panche circolari in pietra per socializzare e cenare. Questo kažun è unico in quanto non è stato costruito come edificio indipendente in pietra, ma rappresenta piuttosto parte integrante del piano terra dell'ex "casa colonica". La "casa colonica" con kažun ha circa 160 m2 di superficie abitabile ed è in fase di ristrutturazione. L'intero spazio del piano terra è sostenuto da lastre di pietra originali (saliž), che sono in ottime condizioni. Inoltre la scala originale in pietra conduce al primo piano, il tetto è completamente nuovo e gli allacci luce e acqua sono all'interno della proprietà. Secondo l'idea del proprietario, si potrebbe realizzare un bellissimo open space al piano terra, dove l'attrazione principale sarebbe aperta sul soggiorno, un'autentica scala in pietra inserita nello spazio porterebbe agli altri due piani, dove ci sarebbero due lussuose camere da letto su ogni piano, con bagno, oppure quattro appartamenti più piccoli.

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      587265  
interno:  
Agency ref id:              M-0665  
Telefono di contatto:        +385 (91) 408-8881