

## ISTRA, MARČANA - Kamena vila u privatnom naselju, Marčana, Famiglia



### Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della ditta: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Paese: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

CAP: 51000

Indirizzo: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Riguardo a noi: L'agenzia Dux nekretnine opera con l'obiettivo di elevare la qualità dell'intermediazione immobiliare ad un livello superiore di professionalità e reciproca soddisfazione delle parti con cui collabora. Come lo facciamo? Ci avviciniamo a ogni cliente in modo umano e professionale al fine di facilitare una delle decisioni più grandi e importanti della vita: l'acquisto di immobili.

La nostra offerta comprende una vasta gamma di proprietà di alta qualità e molto attraenti nel Quarnero, nell'Istria, nelle isole e nei dintorni più ampi per soddisfare i gusti raffinati dei nostri clienti di lunga data. Il processo di acquisto e vendita avviene al massimo livello di qualità con la nostra affidabilità e impegno per ogni singolo cliente. Il nostro lavoro non è finito finché non vediamo un sorriso sui volti dei clienti. E anche allora perché ci piace

rimanere in contatto anche dopo  
la firma del contratto, perché la  
nostra missione è più di un  
semplice lavoro.

## Dettagli annunci

### Comune

|                  |  |
|------------------|--|
| Titolo:          | ISTRA, MARČANA - Kamena vila u privatnom naselju |
| Proprietà per:   | Sale   |
| Tipo di casa:    | distaccato                                       |
| Square Feet:     | 160 m <sup>2</sup>                               |
| Lot Size:        | 770 m <sup>2</sup>                               |
| Numero di piani: | 2  |
| Stanze da letto: | 4  |
| Bagni:           | 3  |
| Prezzo:          | 550,000.00 €                                     |
| Pubblicato:      | 13.09.2024                                       |

### Stato

|                 |      |
|-----------------|------|
| Built:          | 2015 |
| Ultimo rinnovo: | 2020 |

### Collocazione

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

### Permessi

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Permesso di costruzione:  | si |
| Permesso di locazione:    | si |
| Certificato di proprietà: | si |

### Additional information

|                        |    |
|------------------------|----|
| Efficienza energetica: | A+ |
|------------------------|----|



## Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato: si

## Parcheggio

Numero di posti auto: 2

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: **ISTRIA, MARČANA** - Villa in pietra di qualità situata in una posizione tranquilla in un insediamento privato e lussuoso, vicino alle spiagge e a tutti i servizi necessari. Presentiamo con orgoglio questa villa in pietra di qualità situata a pochi minuti di auto dal centro di Marčane e dalle bellissime spiagge naturali. Si tratta di una villa costruita nel 2015 in stile tradizionale istriano e si trova in un piccolo insediamento di lusso circondato dalla natura e dal verde. Vicino alla villa si trova una delle più belle spiagge naturali con mare cristallino, ideale per divertirsi, socializzare e riposarsi dopo una giornata attiva, oltre a tutti i comfort necessari per un soggiorno sicuro e tranquillo. **DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ:** Questa villa di alta qualità e ben tenuta è composta da un totale di 160 m2 di superficie abitabile, divisa in due piani, piano terra e primo piano. Il piano terra della villa è così composto da un ingresso con zona guardaroba, che ci conduce poi alla zona giorno della villa, la quale è progettata secondo il sistema "open space" senza pareti divisorie. C'è un confortevole soggiorno soleggiato, poi una sala da pranzo sufficiente per tutta la famiglia e una cucina completamente attrezzata. Il soggiorno è arricchito da un funzionale camino ideale per i mesi più freddi dell'anno. Dal piano terra della villa si accede senza ostacoli al giardino e alla più ampia terrazza esterna coperta, ideale per socializzare e divertirsi con amici e familiari. Inoltre, nella parte privata del piano terra della villa, si trova una prima camera da letto con il proprio bagno, oltre a un bagno per gli ospiti e un ripostiglio. Tramite una scala interna si accede al piano superiore della villa, composto da due ampie camere da letto, ciascuna con la propria cabina armadio e bagno. Ogni camera ha anche accesso ad una terrazza coperta più grande con vista sulla baia di Raš e sul verde. **DESCRIZIONE DEL GIARDINO:** La villa si trova su un ampio giardino completamente recintato di 770 m2, quando sottraiamo lo spazio occupato dalla villa e dalla piscina, si ottiene un comodo giardino paesaggistico e curato di 311 m2, ideale per divertimento e gioco spensierato dei membri più giovani della tua famiglia. Attraverso un cancello elettrico si accede al cortile recintato, dove si trova un parcheggio sufficiente per 2 auto, che può anche essere coperto a seconda dei desideri o delle esigenze dei futuri proprietari. La parte centrale del giardino è occupata da una spaziosa piscina di 37 mq con zona solarium ideale per il relax, accanto alla quale si trova la già citata terrazza estiva coperta con tavolo da pranzo e barbecue all'aperto. Il verde del giardino è curato da un impianto di irrigazione automatico. **ULTERIORI INFORMAZIONI:** \* La villa viene venduta completamente arredata. \* La proprietà della villa è ordinata, senza oneri finanziari e dispone di tutta la documentazione necessaria. \* È dotato di

condizionatori d'aria in ogni stanza, il riscaldamento centralizzato è installato in tutte le stanze, così come il riscaldamento a pavimento nei bagni. \* Sul tetto sono installati pannelli solari che vengono utilizzati per l'acqua calda. \* Nel soggiorno è presente un camino a legna che, oltre alla particolare atmosfera che crea durante i mesi più freddi dell'anno, viene utilizzato anche come ulteriore fonte di riscaldamento degli ambienti. \* La villa è dotata di un sistema di sicurezza di allarmi, sensori e telecamere. È un'opportunità ideale per tutti coloro che cercano un angolo di paradiso per sé e la propria famiglia o come opzione per il turismo considerando che la proprietà è già classificata nelle sue 4 stelle. Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità con le Condizioni Generali di Contratto [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 31189

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 617289

interno:

Agency ref id: 31189