

## ISTRA, MARČANA - Moderno dizajnirana kuća s bazenom, Marčana, Kuća



### Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: info@dux-nekretnine.hr  
Ime: Agencija  
Prezime: Dux nekretnine  
Naziv firme: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: Tizianova 8  
Mobitel: 385 91 480 8808  
Telefon: 385 51 518 174  
O nama: Agencija Dux nekretnine posluje s ciljem podizanja kvalitete posredovanja u nekretninama na višu razinu profesionalnosti i obostranog zadovoljstva stranaka s kojima surađuje. Kako to činimo? Svakom klijentu pristupamo ljudski i profesionalno kako bismo olakšali jednu od najvećih i najvažnijih odluka u životu - kupovinu nekretnine.

Naša ponuda obuhvaća široki spektar visokokvalitetnih i vrlo atraktivnih nekretnina na području Kvarnera, Istre, otoka i šire okolice s ciljem zadovoljenja istančanih ukusa naših dugogodišnjih kupaca.

Proces kupoprodaje odvija se na najvišoj razini kvalitete uz našu pouzdanost i posvećenost svakom pojedinom klijentu. Naš posao nije gotov dok ne vidimo osmijeh na licima klijenata. Pa čak ni tada jer

volimo ostati u kontaktu i  
nakon potpisanog ugovora - jer  
naša misija je nešto više od  
posla.

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	ISTRA, MARČANA - Moderno dizajnirana kuća s bazenom
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	287 m <sup>2</sup>
Površina placa:	665 m <sup>2</sup>
Broj soba:	5
Broj kupatila:	3
Cijena:	835,000.00 €
Ažurirano:	Jun 30, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2023

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Marčana
Naseljeno mjesto:	Marčana
Poštanski broj:	52206

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da



### Dodatne informacije

Energetski razred:	U izradi
--------------------	----------

### Parking

Broj parking mjesta:	2
----------------------	---

### Opis

Opis:	ISTRA, MARČANA - Moderno dizajnirana kuća s bazenom Marčana je općina na
-------	--

jugoistoku istarskog poluotoka. Nalazi se oko 12 km sjeveroistočno od Pule, najvećeg grada u Istri. Poznata je kao destinacija mora, odmora, vina i maslinova ulja. To je kulturno bogato naselje s kristalno čistim morem i gotovo nestvarnim krajolikom koji se sastoji od raskošnih zaljeva i zelenih poluotoka. Njenih 36 kilometara obale najmanje je urbanizirana obalna zona u Istri. Marčana i njena plodna zelena polja, sa blagim brežuljcima koji se spuštaju do skrivenih kamenitih uvala i samozatajnih sela i gradića neotkriveno su blago istočne obale Istre. U jednom od naselja općine Marčana, na prodaju je moderno dizajnirana kuća s bazenom. U izgradnji su korišteni vrhunski građevinski materijali prema najvišim standardima za stambenu izgradnju. Odlikuje se modernom arhitekturom i promišljenim dizajnom s dinamikom u oblikovanju eksterijera i interijera. Oblikovanje se temeljilo na kaskadnoj konfiguraciji terena zbog kojeg je djelomično ukopana u teren, orijentiranosti prema vizurama šarmantnog krajolika kojim je okružena i interakciji eksterijera i interijera. Koncept interijera funkcionalnog rasporeda se temelji na praktičnosti, otvorenom tlocrtu i prozračnosti. Ističe se velikim brojem staklenih stijena, vrhunskom opremom i pažljivo biranim elementima modernog namještaja u kombinaciji s građevinskim materijalima, poput betona i metala i promišljenom odabiru dekoracija, tkanina i boja stvarajući elegantan i estetski privlačan ambijent ispunjen ugodom. Proteže se na dvije etaže netto površine od 269,32 m<sup>2</sup>. Donja etaža kuće otvara se staklenim stijenama prema vanjskom prostoru i bazenu. Sastoji se od dnevnog boravaka s unutarnjim stepeništem koje povezuje etaže, blagovaonice i kuhinje s izlazom na natkrivenu terasu, gostinjskog toaleta, ostave i kotlovnice. Tlocrt etaže nadopunjuje toalet s pristupom iz dvorišta. Glavni ulaz u kuću nalazi se na gornjoj etaži. Etaža se sastoji od tri spavaće sobe s vlastitim kupaonicama, praonice rublja i hodnika. U razini s gornjom etažom, pomno osmišljen i pažljivo uređen prilaz nudi parkirna mjesta za dva vozila kao i pristup vanjskim stepeništem donjoj etaži i dvorištu koje krase bazen površine 36 m<sup>2</sup>. Okućnica je ograđena, minimalistički uređena travnatom površinom i stablima maslina te pruža privatnost i mir. Pruža se mogućnost povećanja okućnice kupnjom poljoprivrednog zemljišta površine 480 m<sup>2</sup> uz korekciju cijene. Ova savršeno ukomponirana nekretnina je izuzetna prilika za komforan obiteljski život kao i za investicijsko ulaganje u turistički posao u iznajmljivanju. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 23922

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 515912

Agencijska šifra: 23922