

## ISTRA, MARČANA - Kamena vila u privatnom naselju, 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 - Kamena vila u privatnom naselju
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	160 m <sup>2</sup>
Površina placa:	770 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	2
Broj soba:	4
Broj kupatila:	3
Cijena:	550,000.00 €
Ažurirano:	Oct 26, 2024

### Stanje

Izgrađeno:	2015
Zadnja adaptacija:	2020

### Lokacija

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

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Lokacijska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

### Dodatne informacije

Energetski razred:	A+
--------------------	----

### Grijanje

Centralno grijanje:	Da
---------------------	----



## Parking

Broj parking mjesta: 2

## Opis

Opis:

ISTRA, MARČANA - Kvalitetna kamena vila smještena na mirnoj lokaciji u privatnome luksuznom naselju, nadomak plaža i svog potrebnog sadržaja. Ponosno predstavljamo ovu kvalitetnu kamenu vilu smještenu na svega nekoliko kratkih minuta lagane vožnje od centra naselja Marčane i predivnih prirodnih plaža. Riječ je o vili sagrađenoj 2015. godine u tradicionalnom istarskom stilu, a nalazi se smještena u manjem luksuznom naselju okruženom prirodom i zelenilom. Nadomak vile se tako nalaze jedne od ljepših prirodnih plaža s kristalno čistim morem idealnim za zabavu, druženje i odmor nakon aktivnoga dana, kao i što se nadomak vile nalazi sav sadržaj potreban za siguran i miran boravak. OPIS NEKRETNINE: Ova visoko kvalitetna i uredno održavana vila se tako sastoji od ukupnih 160 m<sup>2</sup> stambenoga prostora koji se dijele na dvije etaže, prizemlje i kat. Prizemlje vile se tako sastoji od ulaznoga predvorja s prostor za garderobu koje nas zatim vodi prema dnevnome prostoru vile koji koncipiran po sistemu "open space" prostora bez pregradnih zidova. Tu se smjestio suncem okupan komotni dnevni boravak, zatim blagovaonica dovoljna za cijelu obitelj i u potpunosti opremljena kuhinja. Dnevni boravak krasi funkcionalan kamin idealan za hladnije mjesece u godini. Iz prizemlja vile proteže se nesmetan pristup okućnicu i vanjskoj većoj natkrivenoj terasi idealnoj za druženje i zabavu s prijateljima i obitelji. Dodatno, u privatnome dijelu prizemlja vile smjestila se prva spavaća soba s vlastitom kupaonicom, kao i gostinjski toalet, te spremište. Unutarnjim stubištem pristupa se gornjoj etaži vile, koja se sastoji od dvije prostrane spavaće sobe svaka s vlastitim walk-in ormarom i kupaonicom. Svaka soba posjeduje i pristup prema većoj natkrivenoj terasi s pogledom prema raškom zaljevu i zelenilu. OPIS OKUĆNICE: Vila je smještena na prostranoj u potpunosti ograđenoj okućnici od 770 m<sup>2</sup>, kada oduzmemo prostor koji zauzima vila i bazen na raspolaganju vam ostaje komotnih 311 m<sup>2</sup> uređene i održavane okućnice idealna za zabavu i bezbrižnu igru vaših najmlađih članova obitelji. Ograđenoj okućnici pristupa se kroz električnu kapiju, gdje se nalazi i parking dovoljan za 2 automobila, a kojega je moguće i natkriti sukladno željama ili potrebama budućih vlasnika. Centralni dio okućnice zauzima prostrani bazen od 37m<sup>2</sup> sa sunčalištem idealnim za opuštanje, a pored kojega se smjestila već spomenuta natkrivena ljetna terasa s blagovaonskim stolom i vanjski roštilj. O zelenilu na okućnici brine sustav automatskog navodnjavanja. DODATNE INFORMACIJE: \* Vila se prodaje u potpunosti namještena. \* Vlasništvo vile je uredno, bez financijskog tereta, te posjeduje svu potrebnu dokumentaciju. \* Opremljena je klimama uređajima u svakoj prostiji, postavljeno je centralno grijanje na plin u svim prostorijama, kao i podno grijanje u kupatilima. \* Na krovu su postavljeni solarni paneli koji se koriste za toplu vodu. \* U dnevnome boravku nalazi se kamin na drva kojim osim posebnog ugođaja kojega stvara tijekom hladnijih mjeseci u godini, koristi se i kao dodatan izvor grijanje prostora. \* Vila je opremljena sigurnosnim sustavom alarma, senzora i kamera. Radi se idealnoj prilici za sve one koji traže kutak raja

za sebe i svoju obitelj ili kao opcija za turizam s obzirom na to kako je nekretnina već kategorizirana na svojih 4 zvjezdice. 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: 31189

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 617289  
Agencijska šifra: 31189  
Telefon za kontakt: +385 95 576 8337