

## ISTRA, KRNICA - Prekrasna vila s pogledom na more, 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, KRNICICA - Prekrasna vila s pogledom na more
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	238 m <sup>2</sup>
Površina placa:	670 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	2
Broj soba:	5
Broj kupatila:	4
Cijena:	733,000.00 €
Ažurirano:	Jul 18, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2021

### Lokacija

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

### Dozvole

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

### Dodatne informacije

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



### Parking

Broj parking mjesta:	4
----------------------	---

Natkriveno parking  
mjesto: Da

## Opis

Opis:

ISTRA, KRNICA - Prekrasna moderna vila s pogledom na more smještena u manjem obiteljskom naselju, nadomak plaža. Ponosno predstavljamo prvoklasnu modernu vilu smještenu u manjem naselju koje posjeduje sve što je potrebno za siguran i miran cjelogodišnji život. Riječ je o vili smještenoj u mirnoj ulici, nadomak centra naselja, dok su prirodne plaže s tirkiznom bojom mora udaljene na svega nekoliko kratkih minuta vožnje. Ova vila predstavlja savršen spoj modernog luksuza s obiteljskim komoditetom i jednostavnošću, čime je boravak u vili zagaranirano jedinstven, a mi smo sigurni kako će vas očarati već na prvi pogled. Iskoristite ovu priliku i postanite vlasnikom prvoklasne vile, koja će zasigurno ispuniti sva vaša očekivanja! OPIS VILE: Riječ je o vili koja posjeduje panoramski pogled na more i otok Cres, a koja se sastoji od ukupno 238m<sup>2</sup> stambene površine, koja se dijeli na dvije etaže. U prizemlju se vile tako nalazi ulazno predvorje s prostorom za garderobu, koje nas zatim uvodi prema dnevnome prostoru koncipiranome po sistemu "open space-a", bez pregradnih zidova. U kojemu se smjestio komforan dnevni boravak, zatim moderna i u potpunosti opremljena kvalitetna kuhinja s prostranom blagovaonom dovoljnom za cijelu obitelj. Ono što svakako moramo istaknuti je bogatstvo prirodne dnevne svjetlosti u prostorijama vile, što se postiglo uz pomoć pametne orijentacije vile, te i uz pomoć staklenih pomičnih stijenki koje osim što propuštaju prirodnu svjetlost, koriste se i kako bi stvorile beskrajnu komunikaciju i povezanost unutrašnjosti vile s vanjskim prostorom. Prije nego se popnemo na kat vile moramo napomenuti kako se u prizemlju dodatno nalazi, prva spavaća soba, zatim gostinjsko kupatilo i spremište. Pristupom prvome katu vile, unutar njim modernim stubištem, pristupamo privatnoj etaži koja se sastoji od tri prekrasne spavaće sobe, od kojih svaka posjeduje vlastitu kupaonicu, kao i pristup prema većoj natkrivenoj terasi. Na istoj terasi imate priliku odmarati uz nevjerojatan pogled prema moru i otoku Cresu, a sve to uz čašu vašeg najdražega vina. Osim navedenog vila posjeduje kompletno uređenu i opremljenu teretanu. A ovaj prostor, budući vlasnici, imaju priliku prenamijeniti sukladno svojim potrebama i željama, kao na primjer, u uredski prostor, dodatnu spavaću sobu, SPA zonu i tome slično. Unutrašnjost vile na svakoj etaži, krase visoki stropovi, kao i prostrane prostorije koje odaju osjećaj luksuza i komoditeta. Organizacija prostora unutar vile jednostavno je savršena, a sve to kako bi se osiguralo da svaka prostorija ispuni svoju zacrtanu ulogu. Korištene su tople, ali i gotovo neutralne boje kako bi boravak u vili bio što ugodniji, te i kako bi se postigao sklad u dizajnu. Dok se tijekom opremanja vile, pomno birao svaki komad namještaja čime se željela zadovoljiti visoko postavljena razina komfora i komoditeta. OPIS OKUĆNICE: Vila je tako smještena na parceli od ukupnih 670m<sup>2</sup>, kojoj pristupamo uz pomoć električne pomične kapije s asfaltirane ceste. Na okućnici se nalazi dovoljno parking mjesta za 4 automobila, od kojih su 2 natkrivena. Centralni dio okućnice ipak zauzima prostrani bazen od 32m<sup>2</sup>, pored kojega se nalazi komotno sunčalište ili plaža. Uz bazen smjestila se i

natkrivena ljetna kuhinja idealna za druženje i zabavu s prijateljima i obitelji uz roštilj savršen za pripremanje vama najdražih delicija. Okućnica je uređena brojnim metilenskim biljem, kao što su to stara stabala maslina, koje su vlasnici savršeno ukomponirali u okućnicu kako bi stvorili poseban ugođaj i to pogotovo tijekom noćnih sati, uz savršeno osmišljenu rasvjetu. Zatim tu su i brojna mirisna bilja, koja vaš boravak na otvorenome zraku čine ugodnim uz brojne mirise i boje. Uz to, riječ je o potpunosti ograđenoj okućnici, skrivenoj od pogleda, što ju čini sigurnom za bezbrižnu igru vaših najmlađih članova obitelji, kao i nesmetanu zabavu s vašim kućnim ljubimcima. **BITNE DODATNE INFORMACIJE:** \* Za potpuni osjećaj topline pravog doma pobrinuti će se podno grijanje koje je sprovedeno u svim prostorijama vile, zatim postavljenih 6 klima uređaja s mogućnosti hlađenja i grijanje, te prekrasni kamin u dnevnome boravku koji stvara poseban ambijent i koristi kao dodatan izvor grijanja. \* Prava čarolija krije se u smart grijanju točnije možete namjestiti grijanje u svom novom domu s bilo kojeg mjesta i time pripremiti ovu prekrasnu vilu za vaš dolazak. \* Vila posjeduje energetska certifikat A+, što govori o vrhunskoj kvaliteti i visokim standardima po kojima je građena i opremana. \* Opremljena je video i alarmnim sustavom za pružanje potpune sigurnosti. \* Postavljene su električne roletne. \* Vila se prodaje u potpunosti opremljena, kako je vidljivo na slikama. \* Vlasništvo vile je uredno, vlasnik 1/1, vila posjeduje svu potrebnu dokumentaciju, bez tereta. Ukratko, ova vila svojim budućim vlasnicima pruža maksimalnu razinu komfora u savršenoj kombinaciji s modernim luksuzom, što boravak čini jedinstvenim. Definitivna prednost ove vile jest činjenica kako se nalazi u mirnom naselju, okruženog prirodom i predivnim plažama koje krase tirkizna boja mora, ali i činjenica, kako se sav sadržaj potreban za siguran cjelogodišnji život nalazi doslovno na svega nekoliko koraka od vile. Kada sve to povežemo i dodamo neponovljiv panoramski pogled, koji se pruža s velike terase vile, dobijemo rezultat nečega što će vas svakim jutrom činiti posebnim. Iskoristite ovu priliku i postanite vlasnikom ove prvoklasne vile. A za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda vile i njezine lokacije, kontaktirajte nas u svakome trenutku. 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: 32129

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 625397  
Agencijska šifra: 32129