

## Istra, okolica Marčane - moderna vila s grijanim bazenom u mirnom okruženju, Marčana, Kuća



### Seller Info

Ime:	Kaiser Immobilien
Ime:	Kaiser
Prezime:	Immobilien
Naziv firme:	Kaiser Immobilien d.o.o.
Tip usluga:	Prodaja i iznajmljivanje nekretnina
Website:	<a href="https://kaiser-immobilien.hr/">https://kaiser-immobilien.hr/</a>
Država:	Hrvatska
Region:	Primorsko-goranska županija
Grad:	Opatija
Poštanski broj:	51410
Adresa:	Maršala Tita 97
Mobitel:	00385992140008
Telefon:	0038551823491
O nama:	Profesionalni tim stručnjaka za ekskluzivne nekretnine agencije KAISER IMMOBILIEN klijentima postaje partner u ugodnoj, nesmetanoj, diskretnoj i intimnoj atmosferi. Nastojimo zadovoljiti najviše standarde i uz veliki angažman pronalazimo savršenu nekretninu za Vas. Uz našu stručnost, predanost, našem instinktu i poznavanju regionalnog tržišta možete graditi svoju nekretninu iz snova na lokacijama Kvarnera, Istre, Dalmacije i cijele Hrvatske. Savjetujemo vas od prvog termina do sklapanja ugovora, pa i dalje. Svakom klijentu pristupa se individualno uz maksimalno povjerenje.  Osnivači agencije su Silvija Panuccio i Dean Luić. KAISER IMMOBILIEN je vrhunska agencija za posredovanje u prodaji probranih i ekskluzivnih

nekretnina koja svojim  
klijentima nudi više od  
kupoprodajnog iskustva. Naša  
je misija donijeti kvalitetu,  
ekskluzivnost i luksuz u svijet.

Registracijski broj: 133/2024

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	Istra, okolica Marčane - moderna vila s grijanim bazenom u mirnom okruženju
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	215 m <sup>2</sup>
Površina placa:	690 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	1
Broj soba:	3
Broj kupatila:	3
Cijena:	620,000.00 €
Ažurirano:	Nov 28, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2023

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Marčana
Naseljeno mjesto:	Orbanići
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: 3

## Opis

Opis:

Marčana, idealna destinacija za sve koji traže drukčiji oblik odmora, daleko od ljetne vreve i prenapučenih turističkih središta: njenih 36 kilometara obale najmanje je urbanizirana obalna zona u Istri s kristalno bistrim morem i raskošnim zelenilom u zaleđu. Destinacija nudi mir, očuvanu istarsku arhitekturu, te bogatu kulturno-povijesnu i prirodnu baštinu. Paletu restorana i konoba s ponudom lokalnih tradicijskih jela savršeno nadopunjuju kušaonice vrsnih vinara, sirara, uljara i medara, dok su za aktivni odmor uređene biciklističke i pješačke staze, hodočasnička staza Camino South Istria, prekrasne plaže sa snorkeling lokacijama i atraktivna ponuda outdoor aktivnosti poput izleta brodom, kayakom, pedalinama, buggyima, konjima i biciklima. Kaiser Immobilien u svojoj ponudi predstavlja novoizgrađenu modernu vilu, smještenu u mirnom naselju okruženom zelenilom. Vila je površine 215 četvornih metara, a ističe se modernom arhitekturom, pomno dizajniranim interijerom i uređenim okolišem. Cijeli prostor je spoj minimalizma, čistih linija, otvorenog prostora s posebnom pažnjom na detalje. Vila se nalazi na parceli od 690 četvornih metara, raspoređenom na dvije etaže – prizemlje i kat. Prizemlje se sastoji od ulaznog hodnika, gostinjskog toaleta, spremišta, velike spavaće sobe s kupaonicom te otvorenog zajedničkog prostora kuhinje s blagovaonicom i dnevnog boravka iz kojeg se izlazi na osunčanu terasu s grijanim bazenom. Unutarnje stubište vodi na prvi kat koji se sastoji od dvije prostrane spavaće sobe s kupaonicama, te izlazom na komfornu terasu s lijepim pogledom na okolno zelenilo. Vila je izgrađena 2023. godine i opremljena je visokokvalitetnom opremom: europski dizajnerski namještaj poput Richmonda ili rađeno po mjeri, dizajnerske talijanske keramičke pločice s potpisom Mirage, vrata od medijapana rađena po mjeri, austrijska kuhinja DanKuchen s Bosch ugradbenim električnim aparatima, sustav podnog grijanja u kupaonicama, kuhinji i dnevnom boravku, Multi-split sistem grijanja/hlađenja u svim prostorijama, aluminijska stolarija s podizno kliznim stijenama s prekinutim termičkim mostom izo troslojnim staklima punjenim plinom, aluminijske rolete s električnim pogonom u spavaćim sobama, solarni panel na krovu za vodu, tank za toplu vodu s električnim grijačem od 200 litara, bio septička jama, priprema za video nadzor i alarmni sustav, te fasada 10 cm stiropor s ventiliranim fasadnim oblogama Swisspearl vintago. Unutar uređene okućnice nalazi se grijani bazen 10x4 m s integriranim jacuzzijem, strojarnicom i velikim sunčalištem. Osim toga vila posjeduje i tri parkirna mjesta s priključkom

za punjenje električnih vozila. Udaljenost nekretnine do mjesta: Zračna luka Pula, 17 km Vodnjan, 7 km Ljubljana, 197 km Beč, 578 km Prag, 850 km Munchen, 598 km U cijenu je uključen PDV 25%, kupac je oslobođen plaćanja poreza na promet nekretnina. U slučaju kupnje na firmu registriranu u Hrvatskoj moguć je povrat kompletnog PDV-a nakon kupoprodaje. Moderna dizajnerska vila prodaje se potpuno namještena s visokokvalitetnim aparatima, namještajem i svim ostalim pomno biranim detaljima koji ovu nekretninu čine jedinstvenom. Ukoliko želite da ova predivna kuća postane Vaš novi dom ili tražite nekretninu u poslovne svrhe u vidu iznajmljivanja, obratite mi se na broj telefona 00385 976839504, ili na email adresu: [ilijana@kaiser-immobilien.hr](mailto:ilijana@kaiser-immobilien.hr) Provizija agencije za kupca iznosi 3% + PDV. Provizija pokriva sve usluge vezane uz kupnju i plaća se samo u slučaju kupovine nekretnine, kod zaključenja prvog pravnog akta. ID KOD AGENCIJE: 126-4

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 692070  
Agencijska šifra: 126-4  
Telefon za kontakt: +385976839504, +385995677888