

## KAMENA VILLA SA BAZENOM I POGLEDOM NA PRIRODU, Marčana,

### Kuća



#### Seller Info

Ime:	Family Nekretnine
Ime:	Family
Prezime:	Nekretnine
Naziv firme:	Family nekretnine d.o.o.
Tip usluga:	Prodaja i iznajmljivanje nekretnina
Website:	<a href="https://family-nekretnine.hr">https://family-nekretnine.hr</a>
Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Grad:	Pula
Poštanski broj:	52212
Adresa:	Smareglina ulica 5
Telefon:	0038552521111
O nama:	Family nekretnine d.o.o. je licencirana tvrtka za posredovanje u prometu nekretnina upisana u Registar posrednika koja veoma strastveno, sa velikom ambicijom, iskustvom te profesionalno i empatično pristupa prema svakom klijentu kako bi im se na što kvalitetniji i bezbrižniji način pružila usluga posredovanja u prometu nekretnina.

#### Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	KAMENA VILLA SA BAZENOM I POGLEDOM NA PRIRODU
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	u nizu
Površina:	175.0 m <sup>2</sup>
Broj soba:	3
Broj kupatila:	2
Cijena:	410,000.0 €
Ažurirano:	Dec 07, 2024

### Lokacija

Država:	Hrvatska
---------	----------

Region: Istarska županija  
Općina/Grad: Marčana  
Naseljeno mjesto: Filipana

## Dozvole

Građevinska dozvola: Da  
Vlasnički list: Da

## Dodatne informacije

Infrastruktura: Voda, Plin, Struja



## Grijanje

Centralno grijanje: Da

## Parking

Broj parking mjesta: 3

## Opis

Opis: Istarska županija slovi za jednu od najpogodnijih i najadekvatnijih regija za život, te pruža mnoge prirodne ljepote potkrijepljene sa toplom mediteranskom klimom i jako srdačnim domicilnim stanovništvom. Upravo u jednom naselju nedaleko od Filipane smjestila se ova prekrasna villa površine 175 m<sup>2</sup> sa okućnicom od 225 m<sup>2</sup>. Proteže se na dvije etaže - u prizemlju se nalazi prostrani dnevni boravak sa kaminom i stolnim nogometom, kupatilom, prostranom kuhinjom i prostorom za ručavanje te izlazom na veliku terasu koja je površine oko 40 m<sup>2</sup> i stolom za osam osoba, sa pogledom na prirodu gdje se nalazi i bazen i vanjski kamin. Stepenice koje vode do prvog kata su kamene i na prvome katu se nalaze tri prostrane spavaće sobe od kojih svaka ima izlaz na zajedničku terasu površine oko 40 m<sup>2</sup>. Na prvome katu je i prostrana kupaonica sa kadom, kao i prostor za pranje robe. U kući je postavljena PVC stolarija boje oraha sa dvoslojnim staklom i griljama, a sustav grijanja i hlađenja reguliran je sa dvije jedinice klima uređaja, dok je mogućnost grijanja predviđena osim kaminom i centralnim grijanjem na plin, a plinska boca je velikog kapaciteta i podzemna je. Na okućnici se nalazi vanjska ostava i garaža iz koje se može izaći u dvorište. Kuća je spoljašnjim dijelom obložena kamenom i termoizolacijom 8 cm što dodatno povećava energetska efikasnost. Vila se godinama uspješno iznajmljuje tijekom turističke sezone. Nekretnina vrijedna pažnje zbog svoje prostranosti, kvalitete, okućnice koja ne zahtijeva mnogo angažmana, dvije velike terase, pogled i izuzetno mirne lokacije te predstavlja veomaanimljivu nekretninu budućem vlasniku u svezi uživanja u istom u smislu obiteljskog, a isto tako i za

bavljenja ugostiteljskom djelatnošću iznajmljivanja te brzom povratu investicije.  
ZA SVE OSTALE INFORMACIJE NAZOVITE NA BROJ: +385981748680  
dean.zunic@family-nekretnine.hr DEAN ŽUNIĆ Licencirani agent

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 694494  
Agencijska šifra: 2134  
Telefon za kontakt: +385 (98) 174-8680