

ISTRA, FILIPANA - Romatična autohtona istarska kamena vila, Marčana, Casa**Informação do Vendedor**

Nome: Agencija Dux nekretnine  
Email: info@dux-nekretnine.hr  
Nome: Agencija  
Apelido: Dux nekretnine  
Nome da empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código Postal: 51000  
Endereço: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Sobre nós: Dux nekretnine agency operates with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate. Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not done until we see a smile on the faces of clients. And even then because we like to stay in touch

even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Detalhes do Anúncio

### Comum

Titulo:	ISTRA, FILIPANA - Romatična autohtona istarska kamena vila
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	em sequência
Área M2:	175 m <sup>2</sup>
Área de Terreno:	477 m <sup>2</sup>
Número de Pisos:	2
Quartos:	5
Casas de Banho:	4
Preço:	393,000.00 €
Anúnciado:	16.11.2024

### Condição

Data Construção:	1911
Última renovação:	2019

### Localização

País:	Croatia
Estado / Região /	Istarska županija
Província:	
Cidade:	Marčana
Área da cidade:	Filipana
Poštanski broj:	52206

### Permitem

Llicença de construção:	naí
Localização autorização:	naí
Certificado de	naí
propriedade:	

### Informação Adicional

Eficiência energética:	A+
------------------------	----



### Estacionamento

Número de vagas no estacionamento: 3  
espaço de estacionamento não coberto:

## Descrição

Informação Adicional: ISTRRA, FILIPANA - Kamena istarska ljepotica u mirnom i manjem naselju Nadomak naselja Marčane u okruženju prirodnog zelenila smjestila se renovirana kamena istarska kuća kvalitetne izvedbe radova i romantičnoga duha. Riječ je o pravoj istarskoj kamenoj kući koja je u potpunosti renovirana 2019.godine s prvim ciljem da se koristi kao novi obiteljski dom. Kuća se proteže kroz dvije etaže, te je ukupne stambene kvadrature 175m2. OPIS NEKRETNINE; Ulaskom u kamenu vilu dočeka nas manje ulazno predvorje s odvojenom gostinjskom kupaonicom. Isto se predvorje dalje spaja s prostranim i toplim dnevnim boravkom. Glavnu točku dnevnog prostora zauzima originalno i funkcionalno kameno ognjište idealno za grijanje cijeloga prostora tijekom hladnijih mjeseci u godini. Odvojenim od dnevnoga boravka smjestio se prostrani prostor u kojemu se krije opremljena kvalitetna kuhinja s elementima ručnoga rada punog drva, zajedno s blagovaonicom idealnom za obiteljska druženja i zabavu. U istome prostoru ispod stepeništa nalazi se i spremište. Unutarnjim stubištem dalje pristupa se prvoj etaži gdje se smjestilo 3 prostranih spavaćih soba od kojih svaka posjeduje vlastitu komotnu i prostranu kupaonicu. Zatim nas stepenište vodi dalje prema zadnjoj etaži (potkrovlju) gdje se trenutno nalazi dječja spavaća soba s dva kreveta. Isti ovaj prostor je moguće prenamijeniti sukladno potrebama budućega vlasnika. Vanjski prostor koji je jednako tako uređen u pravome istarskome duhu s istaknutim kamenim detaljima i domaćem bilju, dovoljne je površine za zabavu s prijateljima i obitelji. U tome će vam zasigurno, sa stražnje strane kuće, pomoći i natkrivena ljetna terasa s većim roštiljem i blagovaonskim stolom, te uz njih i originalna te funkcionalna krušna peć. Na okućnici ostalo je dovoljno prostora za dodavanja sadržaja sukladno želji i potrebi budućih vlasnika. S prednje strane kuće nalazi se manji dio okućnice koji je dovoljne površine za parking 4 automobila. DODATNE INFORMACIJE; Uz ovu nekretninu pruža se mogućnost kupnje dodatnog zemljišta koje se nalazi uz kuću sa stražnje strane, ukupne kvadrature 1183m2. Na kojemu se nalazi prostrani bazen sa sunčalištem, prostor za odmor i opuštanja te tehnička prostorija sa spremištem. Istim bi se mogla zaokružiti priča maloga raja i idealnog rješenja za mirnu i sigurnu obiteljsku nekretninu, kao i priliku za investiciju u smjeru turističkog najma. Uz to; \* Nekretnina se prodaje u potpunosti namještena kao i što jest vidljivo na slikama, 3d šetnji i videu \* Svaka prostorija opremljena je klima uređajima za hlađenje i grijanje, dok se za grijanje dodatno koristi i originalno istarsko kameno ognjište u dnevnome boravku \* Tijekom renovacije postavljena je kompletno nova instalacija struje, vode i odvodnje, postavljena je nova toplinska, hidro i zvučna izolacija \* Vlasništvo je čisto, 1/1, bez financijskog tereta OPIS LOKACIJE; \* Udaljenost od trgovine 2km \* Udaljenost od prvoga restorana 2km \* Udaljenost od plaže 10km \* Udaljenost od grada Pule 17km \* Udaljenost od Vodnjana 8km U neposrednoj blizini nekretnine

nalaze se brojni restorani i konobe koji nude prepoznatljivu domaću hranu i pića, jednako tako tu se nalaze i brojne šetnjice, biciklističke staze kroz predivnu prirodu i stara kamena naselja. Ne smijemo zaboraviti niti na 36km razvede obalne crte koja krase Općinu Marčana, počevši od raškog zaljeva na sjeveru do zaljeva Budava na jugu. Cijeli ovaj prostor posjeduje obilježja karakteristična za elemente “crvene Istre”, a klima je ugodna mediteranska s mnoštvo sunca. 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: 25528

## Informações adicionais para contato

Número de referência      546212  
interno:  
Agency ref id:            25528  
Telefone de contato:      +385 95 576 8337