

## ISTRA, MARČANA - Komforna kuća s impozantnom okućnicom, Marčana, Casa



### Informação do Vendedor

Nome: Agencija Dux nekretnine  
Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto: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, MARČANA - Komforna kuća s imponantnom okućnicom
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	destacado
Área M2:	235 m <sup>2</sup>
Área de Terreno:	24378 m <sup>2</sup>
Número de Pisos:	1
Quartos:	8
Casas de Banho:	3
Preço:	1,270,000.00 €
Anúnciado:	18.07.2024

### Condição

Data Construção:	2019
------------------	------

### Localização

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

### Informação Adicional

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

### Estacionamento

Garagem:	naí
Número de vagas no estacionamento:	6

### Descrição

Informação Adicional:	ISTRA, MARČANA - Komforna kuća s imponantnom okućnicom Marčana je općina na jugoistoku istarskog poluotoka. Nalazi se oko 12 km sjeveroistočno od Pule, najvećeg grada u Istri. Poznata je kao destinacija mora, odmora, vina i maslinova ulja. To je kulturno bogato naselje s kristalno čistim morem i gotovo nestvarnim krajolikom koji se sastoji od raskošnih zaljeva i zelenih poluotoka.
-----------------------	---

Njenih 36 kilometara obale najmanje je urbanizirana obalna zona u Istri. Marčana i njena plodna zelena polja, sa blagim brežuljcima koji se spuštaju do skrivenih kamenitih uvala i samozatajnih sela i gradića neotkriveno su blago istočne obale Istre. U jednom od naselja općine Marčana, okružena mirom, tišinom i zelenilom, na prodaju je komforna kuća s imponantnom okućnicom. Ova savršeno ukomponirana nekretnina pruža maksimalanu udobnost. Suvremena kuća vrhunske opremljenosti i modernog dizajna proteže se kroz prizemlje i kat. Prizemlje obuhvaća društvene prostorije; veliki dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonicom u otvorenom konceptu s izlazom na natkrivenu terasu s vanjskim kaminom, spavaću sobu koja je ujedno studio apartman s vlastitom kupaonicom i ulazom i gostinjski toalet. Na katu se nalaze tri spavaće sobe, dvije kupaonice i dvije terase. Glavna spavaća soba ima vlastitu kupaonicu, garderobu i ured s izlazom na vlastitu terasu. Kuća je opremljena fan coilerima za grijanje i hlađenje te sustavom podnog grijanja koji je spojen na dizalicu topline. Pomoćni objekt koji se nalazi kraj kuće sastoji se od prostrane garažu za tri vozila s priključkom za punjenje električnih vozila, prostorije za druženje s teretanom i toaleta. Uz kuću se nalazi i grijani bazen površine 48 m<sup>2</sup> s popločenim sunčalištem. Okućnica je u potpunosti ograđena, osvijetljena i uređena u mediteranskom štihu koji je upotpunjen starim maslinikom. Nekretnina je kompletno namještena i opremljena te se kao takva i prodaje. U navedenu cijenu je uključen PDV i ne plaća se porez na promet nekretnina. Nekretnina je u sustavu PDV-a i na prodaju je s cjelokupnim vlasništvom u firmi. Iznimna lokacija na osami a opet nedaleko od svih sadržaja potrebnih za život te kvaliteta gradnje i opreme predstavlja ljubiteljima intime, mira i prirode idealnu priliku za obiteljski život ili investiciju u već uhodani posao turističkog iznajmljivanja s izvrsnom popunjenošću. 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: 18453

## Informações adicionais para contato

Número de referência      576001  
interno:  
Agency ref id:              18453