

## ISTRA MARČANA - Moderna vila s bazenom, Marčana, Дом



: Agencija Dux nekretnine  
Электронная почта: info@dux-nekretnine.hr  
Имя: Agencija  
Фамилия: Dux nekretnine  
Название компании: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Страна: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
почтовый код: 51000  
Адрес: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
О нас: Агентство Dux nekretnine работает с целью повышения качества брокерских услуг в сфере недвижимости до более высокого уровня профессионализма и взаимного удовлетворения сторон, с которыми оно сотрудничает. Как мы это делаем? Мы гуманно и профессионально подходим к каждому клиенту, чтобы облегчить одно из самых больших и важных решений в жизни – покупку недвижимости. Наше предложение включает в себя широкий спектр высококачественной и очень привлекательной недвижимости на Кварнере, Истрии, островах и в окрестностях, чтобы удовлетворить изысканные вкусы наших постоянных клиентов. Процесс покупки и продажи происходит на самом

высоком уровне качества с нашей надежностью и приверженностью каждому отдельному клиенту. Наша работа не закончена, пока мы не видим улыбки на лицах клиентов. И даже тогда, потому что нам нравится оставаться на связи даже после подписания контракта — потому что наша миссия — это больше, чем просто работа.

## Детали объявления

### Общее

Заголовок:	ISTRA MARČANA - Moderna vila s bazenom
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	отдельный
Квадратных футов:	240 m <sup>2</sup>
Размер участка:	1870 m <sup>2</sup>
Количество этажей:	2
Спальни:	5
Ванные комнаты:	3
Цена:	699,000.00 €
Размещено:	19.08.2024

### Состояние

Новостроенная:	да
Построенный:	2014

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион /	Istarska županija
Область:	
Город:	Marčana
Площадь города:	Krnica
Poštanski broj:	52206

### Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Место разрешения:	да
Свидетельство о	да

собственности:



## Дополнительная

Энергоэффективность: А+

## Парковка

Количество  
парковочных мест: 4

## Описание

Дополнительная  
информация:

ИСТРИЯ, КРНИЦА - Современная семейная вилла, расположенная на окраине деревни, недалеко от прекрасных пляжей с бирюзовым морем, всего в нескольких минутах езды от центра Марчаны, на окраине небольшой деревни, известной как Крница. , есть красивая и качественная современная вилла с бассейном и видом на море. . Расположенные на участке площадью 1870 м2 рядом с небольшим лесом, они предлагают идеальную возможность для настоящего тихого семейного дома или вариант идеального продукта для инвестиций в туристических целях. ОПИСАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ; Вилла площадью 240 м2 занимает три этажа: первый, второй и мансардный. Так, на первом этаже виллы находится прихожая меньшего размера, отделяющая приватное пространство от пространства для повседневной жизни. В пространстве для повседневной жизни большая гостиная со столовой и современной кухней расположена в просторной концепции открытого пространства. Это пространство украшено стеклянными поверхностями, через которые открывается вид и выход на крытую террасу, зелень, остальную часть сада и бассейн. Современная летняя кухня также спрятана на открытой крытой террасе, идеально подходящей для развлечения друзей и семьи. Также на первом этаже находится одна из главных спален с отдельным выходом в сад с бассейном, в этой же спальне есть собственная ванная комната. Кроме того, на первом этаже находится гостевой туалет с небольшой кладовкой, а также подсобное помещение (прачечная) с отдельным входом с внешней стороны виллы. На второй этаж ведет внутренняя лестница, где расположены три спальни с террасами, с которых открывается вид на чудесный слегка холмистый пейзаж и море, а также две ваннны комнаты. На мансарде виллы находится фитнес-зал, который будущие владельцы имеют возможность перепрофилировать под свои нужды, а рядом с которым расположена большая терраса с местами для отдыха, с которой открывается лучший вид на море и окружающую зелень. На той же террасе есть подключение к воде, поэтому будущие владельцы имеют возможность оборудовать летнюю кухню или

джакузи на открытом воздухе. Двор полностью огорожен и скрыт от глаз, что обеспечивает максимальную конфиденциальность и покой, здесь достаточно места, идеально подходящего для развлечения друзей и семьи, а также для добавления дополнительного контента по мере необходимости. Центральную часть с обилием зелени, о которой заботится автоматическая система полива, занимает просторный мозаичный бассейн площадью 53 м<sup>2</sup> с римскими ступенями, автоматической системой очистки и зоной для загара. Перед виллой также имеется достаточно места для парковки 4 автомобилей.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ;** \* Система отопления и охлаждения на вилле обеспечивается с помощью тепловых насосов, а на крыше установлены солнечные батареи для нагрева воды, для чего имеется бойлер на 800 литров. \* Вилла оборудована системой сигнализации с видеонаблюдением и датчиками \* Установлены специальные трубы для центральной системы пылеудаления. \* Установлены алюминиевые столярные изделия с жалюзи \* На полах установлена качественная керамика \* Вилла полностью обставлена качественной мебелью и продается как таковая. \* Собственность чистая, 1/1, без финансовых обременений, вся документация оформлена. Не стесняйтесь обращаться к нам, если у вас возникнут дополнительные вопросы, необходимая информация или вы захотите организовать экскурсию по вилле! Уважаемые клиенты, комиссия агентства взимается в соответствии с Общими условиями ведения бизнеса [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 23117

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 550536  
Agency ref id: 23117