

## ISTRA, MARČANA - Kamena vila u privatnom naselju, Marčana, Дом



: Agencija Dux nekretnine  
Электронная почта: info@dux-nekretnine.hr  
почта:  
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 - Kamena vila u privatnom naselju
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	отдельный
Квадратных футов:	160 m <sup>2</sup>
Размер участка:	770 m <sup>2</sup>
Количество этажей:	2
Спальни:	4
Ванные комнаты:	3
Цена:	550,000.00 €
Размещено:	27.07.2024

### Состояние

Построенный:	2015
Последнее обновление:	2020

### Месторасположения

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

### Разрешения

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

собственности:

## Дополнительная

Энергоэффективность: А+



## Отопление

Центральное отопление: да

## Парковка

Количество парковочных мест: 2

## Описание

Дополнительная информация:

ИСТРИЯ, МАРЧАНА - Качественная каменная вилла, расположенная в тихом месте в частном и роскошном поселке, недалеко от пляжей и всех необходимых удобств. Мы с гордостью представляем эту качественную каменную виллу, расположенную всего в нескольких минутах езды от центра Марчане и прекрасных природных пляжей. Это вилла, построенная в 2015 году в традиционном истрийском стиле, расположена в небольшом роскошном поселке, окруженном природой и зеленью. Рядом с виллой находится один из самых красивых природных пляжей с кристально чистым морем, идеально подходящий для развлечений, общения и отдыха после активного дня, а также все удобства, необходимые для безопасного и спокойного отдыха.

**ОПИСАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ:** Эта высококачественная и ухоженная вилла состоит из общей жилой площади 160 м<sup>2</sup>, которая разделена на два этажа: цокольный и второй этаж. Таким образом, первый этаж виллы состоит из прихожей с гардеробной, которая затем ведет нас в жилую зону виллы, спроектированную по системе «открытое пространство» без перегородок. Здесь есть залитая солнцем уютная гостиная, затем столовая, достаточная для всей семьи, и полностью оборудованная кухня. Гостиную украшает функциональный камин, идеально подходящий для холодных месяцев года. С первого этажа виллы есть беспрепятственный доступ в сад и на большую открытую крытую террасу, идеально подходящую для общения и развлечений с друзьями и семьей. Кроме того, в приватной части первого этажа виллы находится первая спальня с собственной ванной комнатой, а также гостевой туалет и кладовая. Внутренняя лестница ведет на верхний этаж виллы, который состоит из двух просторных спален, каждая со своей гардеробной и ванной комнатой. В каждой комнате также есть выход на большую крытую террасу с видом на залив Раш и зелень. **ОПИСАНИЕ САДА:** Вилла расположена в просторном, полностью огороженном саду площадью 770 м<sup>2</sup>.

Если вычтеть площадь, занимаемую виллой и бассейном, вы получите удобный ухоженный сад площадью 311 м<sup>2</sup>, идеально подходящий для веселья и беззаботных игр. из самых младших членов вашей семьи. Доступ на огороженный двор через электрические ворота, где есть парковка на 2 машины, которая также может быть закрыта по желанию или потребностям будущих владельцев. Центральную часть сада занимает просторный бассейн площадью 37 м<sup>2</sup> с идеальной для отдыха зоной для загара, рядом с которым находится уже упомянутая крытая летняя терраса с обеденным столом и открытым грилем. О зелени в саду заботится автоматическая система полива.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:** \* Вилла продается полностью меблированной. \* Право собственности на виллу организовано, без финансовой нагрузки, имеется вся необходимая документация. \* Оборудован кондиционерами в каждой комнате, во всех комнатах установлено газовое центральное отопление, а также полы с подогревом в ванных комнатах. \* На крыше установлены солнечные батареи, которые используются для горячего водоснабжения. \* В гостиной имеется дровяной камин, который, помимо особой атмосферы, которую он создает в холодное время года, также используется как дополнительный источник обогрева помещения. \* Вилла оборудована системой безопасности из сигнализации, датчиков и камер. Это идеальная возможность для всех тех, кто ищет райский уголок для себя и своей семьи или как вариант для туризма, учитывая, что недвижимость уже относится к категории 4 звезды. Уважаемые клиенты, агентская комиссия 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: 31189

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 617289  
Agency ref id: 31189