

## ISTRA, KRNICA - Topla obiteljska kamena vila u pitoresknom naselju, Marčana, Ev



### Satıcı Bilgisi

Ad:	Agencija Dux nekretnine
E-posta:	info@dux-nekretnine.hr
Ekle:	Agencija
Soyad:	Dux nekretnine
Firma Adı:	DUX NEKRETNINE d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Ülke:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
Posta Kodu:	51000
Adres:	Tizianova 8
Mobile:	385 91 480 8808
Phone:	385 51 518 174
Hakkımızda:	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.

## Liste ayrıntıları

### Genel

Başlık:	ISTRA, KRNICA - Topla obiteljska kamena vila u pitoresknom naselju
Emlak:	Satılık
Ev tipi:	bağımsız
Metre Kare:	149 m <sup>2</sup>
Arsa Ölçüsü:	530 m <sup>2</sup>
Kat Sayısı:	2
Yatak Odaları:	5
Banyolar:	3
Fiyat:	550,000.00 €
Gönderildi:	21.06.2024

### Durum

Son Güncelleme:	2019
-----------------	------

### Konum

Ülke:	Croatia
Eyalet / Bölge / İl:	Istarska županija
Şehir:	Marčana
Şehir alanı:	Krnica
Poštanski broj:	52206

### İzinler

İnşaat ruhsatı:	evet
Yer izni:	evet
Sahiplik belgesi:	evet



### Ek Bilgi

Enerji verimliliği:	A+
---------------------	----

### Park

Otopark sayısı:	3
-----------------	---

### Tanım

Ek bilgi:	ISTRA, KRNICA - Topla obiteljska kamena vila smještena u pitoresknom manjem istarskom naselju, nadomak predivnih prirodnih plaža i kristalno čistoga mora.
-----------	--

Ponosno vam predstavljamo ovu izvrsnu kamenu vilu smještenu nadomak plaža u mirnom i tihom okruženju idealnom za odmor i vaš siguran boravak. Naime, riječ je o restauriranoj obiteljskoj kamenoj kući, koju su trenutni vlasnici nakon više desetljeća odlučili u potpunosti renovirati te joj povratiti stari sjaj uz naglasak na moderne zahtjeve i maksimalan komoditet. Kratka priča ove nekretnina jest kako je ona, već nekoliko desetljeća, točnije od ranih 1900-tih godina bila u vlasništvu iste obitelji, a koju su današnji najmlađi članovi odlučili u potpunosti renovirati 2019. godine ne bi li joj vratili stari sjaj ali uz dodatke modernih rješenja i nadogradnje. Tako danas imate priliku posjedovati jednu od originalnih istarskih kamenih kuća koja predstavlja siguran i miran obiteljski dom ili priliku za posljedoranje posebnog proizvoda na tržištu u svrhu turističkog najma. Sigurni smo kako će Vas vila očarati svojim kamenim detaljima i kvalitetno odrađenim radovima renovacije, kao i svojom toplom i mirnom lokacijom koja Vam nudi sve ono što je potrebno za ugodan svakodnevni život moderne obitelji. **OPIS NEKRETNINE:** Ova kamena vila sastoji se od dvije etaže, prizemlja i kata, te se sav prostor rasprostranjuje na 149m<sup>2</sup> stambenoga prostora. Svaka prostorija vile je maksimalno iskorištena kako bi u potpunosti ispunile svoju zacrtanu ulogu. Tako se već na samome ulazu u vilu smjestilo predvorje koje povezuje prostorije prizemlja i dijeli ga na privatni dio i dio namijenjen dnevnom životu i zabavi. Prostor dnevnoživota koncipiran je kao djelomično otvoreni prostor u kojemu se smjestio veći dnevni boravak osunčan dnevnom svjetlošću uz pomoć dobre orijentacije vile. Pored dnevnog boravka nalazi se blago izdvojena i opremljena kuhinja s blagovaonom, dok se pokraj kuhinje smjestilo se spremište, koje se ujedno koristi i kao utility soba. Ono što boravak u ovoj vili čini posebnim jest direktna komunikacija unutrašnjeg prostora s privatnom i ograđenom okućnicom, tako se kroz dnevni boravak proteže pristup prema travnjaku i dvorištu, dok se iz kuhinje i blagovaone proteže pristup prema većoj natkrivenoj terasi s manjom ljetnom kuhinjom. U prizemlju vile i to u onom privatnijem dijelu smjestila se prva veća spavaća soba s vlastitom kupaonicom. Ista soba posjeduje i vlastiti pristup travnjaku i dvorištu, a u predvorju se još nalazi i gostinjski toalet kao i prostor predviđen za skladištenje jakni i cipela. Unutarnjim stubištem iz dnevnog boravka pristupa se gornjoj etaži vile, gdje se nalaze dodatne tri spavaće sobe, od kojih jedna posjeduje vlastitu kupaonicu, a druge dvije spavaće sobe dijele dodatnu jednu kupaonicu. **OPIS DVORIŠTA:** Vila se nalazi na parceli od ukupno 530m<sup>2</sup>. Kada oduzmemo prostor koji zauzima vila i bazen, na raspolaganju Vam ostaje komotnih 350m<sup>2</sup> dvorišta. Ulaz na okućnicu osiguran je većim električnim portunom sa senzorima, a tu se nalazi i dovoljno parking mjesta za dva veća automobila. Centralni dio okućnice ipak zauzima komotan bazen od 32m<sup>2</sup> s plažom i sunčalištem, dok se pored bazena nalazi već spomenuta natkrivena terasa s ljetnom kuhinjom. Jednako tako, osim uz bazen, opustiti se možete u jacuzziju, kao i predivno uređenom vrtu uz brojno mediteransko ukrasno bilje. Ono što moramo istaknuti jest kako je okućnica u potpunosti ograđena, te skrivena od svakoga pogleda, što znači kako možete bezbrižno odmarati i zabavljati se s prijateljima i obitelji na otvorenome zraku tijekom toplijih mjeseci u godini. O zelenilu u vrtu brine sustav automatskog navodnjavanja, što brigu o vrtu čini

značajno jednostavnijom. Uz to, vila posjeduje dodatno parking mjesto ispred glavnog ulaza u vilu namijenjeno bržem i lakšem pristupu. DODATNE I TEHNIČKE INFORMACIJE: \* Vila se prodaje u potpunosti namještena, kako je vidljivo na slikama. \* Vlasništvo vile je uredno, vlasnik 1/1, te vila posjeduje svu potrebnu dokumentaciju. \* Sve prostorije u vili su klimatizirane, dok se u dnevnom boravku nalazi dimnjak s mogućnosti postave peći na pelete ili drva. \* Tijekom renovacije vlasnici su pazili na svaki detalj, tako je postavljena nova toplinska, hidro i zvučna izolacija u cijeloj vili. \* Postavljena je i nova infrastruktura telefonske linije i optičkog kabla što znači kako možete uživati u svim blagodatima modernog svijeta. OPIS LOKACIJE: Ova pitoreskna kamena vila smještena je u manjem istarskom naselju koje se većinom sastoji od obiteljskih novijih i kamenih kuća, u cijelome naselju tako imate obitelji koje tu žive tijekom cijele godina kao i vile ili kuće za odmor koje se koriste svega nekoliko mjeseci u godini. Ono što ovu lokaciju čini iznimno privlačnom jest to što vam nudi maksimalan mir, privatnost, bez previše gužvi i prometa, a odmarati se, osim na plažama, možete i u dugim šetnjicama kroz netaknutu prirodu, uređene maslinike i polja vinove loze. Vila se tako nalazi na svega 2 km od lijepih prirodnih plaža s kristalno čistim morem. Kao izbor imate nekoliko plaža i sigurni smo kako uvijek možete pronaći privatnu uvalu bez gužvi. Uz sve to, ovaj kraj je poznat i po svojim sjajnim biciklističkim stazama koje vas vode kroz razna manja naselja, te uz koje imate priliku otkriti sve skrivene dragulje ovoga kraja. Također, ovo naselje posjeduje sve što je potrebno za svakodnevni život poput; trgovine, doktora, kafića, restorana, marketa, tržnice, škole, vrtića u blizini i tome slično. Odnosno za boravak u ovoj vili nije vam čak niti potreban automobil, nego sve možete obaviti uz kratku šetnju ili blagu vožnju biciklom. Dragi klijenti, za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda vile slobodno nas kontaktirajte s povjerenjem. 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: 29069

## Ek iletişim bilgileri

İç referans numarası: 587011  
Agency ref id: 29069