

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



### Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: info@dux-nekretnine.hr  
Ime: Agencija  
Prezime: Dux nekretnine  
Naziv firme: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: Tizianova 8  
Mobitel: 385 91 480 8808  
Telefon: 385 51 518 174  
O nama: Agencija Dux nekretnine posluje s ciljem podizanja kvalitete posredovanja u nekretninama na višu razinu profesionalnosti i obostranog zadovoljstva stranaka s kojima surađuje. Kako to činimo? Svakom klijentu pristupamo ljudski i profesionalno kako bismo olakšali jednu od najvećih i najvažnijih odluka u životu - kupovinu nekretnine.

Naša ponuda obuhvaća široki spektar visokokvalitetnih i vrlo atraktivnih nekretnina na području Kvarnera, Istre, otoka i šire okolice s ciljem zadovoljenja istančanih ukusa naših dugogodišnjih kupaca.

Proces kupoprodaje odvija se na najvišoj razini kvalitete uz našu pouzdanost i posvećenost svakom pojedinom klijentu. Naš posao nije gotov dok ne vidimo osmijeh na licima klijenata. Pa čak ni tada jer

volimo ostati u kontaktu i  
nakon potpisanog ugovora - jer  
naša misija je nešto više od  
posla.

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	ISTRA MARČANA - Moderna vila s bazenom
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	240 m <sup>2</sup>
Površina placa:	1870 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	2
Broj soba:	5
Broj kupatila:	3
Cijena:	699,000.00 €
Ažurirano:	Jul 08, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2014

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Marčana
Naseljeno mjesto:	Krnica
Poštanski broj:	52206

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Lokacijska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da



### Dodatne informacije

Energetski razred:	A+
--------------------	----

### Parking

Broj parking mjesta:	4
----------------------	---

### Opis

## Opis:

ISTRA, KRNICA - Moderna obiteljska vila smještena na rubu naselja nedaleko od predivnih plaža s morem tirkizne boje Svega nekoliko kratkih minuta lagane vožnje od centra Marčane smještena na rubu manjeg naselja poznatog kao Krnica nalazi se ova prekrasna i kvalitetna moderna vila s bazenom i pogledom na more. Smještena na parceli od 1870m<sup>2</sup> uz manju šumu pruže idealnu priliku pravog obiteljskog mirnog doma ili opciju idealnog proizvoda za investiciju u turističke svrhe. OPIS NEKRETNINE; Vila sa svojih 240m<sup>2</sup> stambene kvadrature proteže se kroz tri etaže i to prizemlje, prvi kat i mansardu. Tako se u prizemlju vile smjestilo manje ulazno predvorje koja odvaja privatni prostor od prostora za dnevni život. U prostoru za dnevni život se tako u jednom open space prostranom konceptu smjestio veći dnevni boravak s blagovaonom i moderno opremljenom kuhinjom. Ovaj prostor krasi staklene površine kroz koje se proteže pogled i izlaz prema natkrivenoj terasi, te zelenilu, ostatku okućnice i bazenu. Na vanjskoj natkrivenoj terasi krije se i moderna ljetna kuhinja idealna za zabavu s prijateljima i obitelji. Jednako tako u prizemlju se smjestila i jedna od master spavaćih soba s privatnim pristupom okućnicu s bazenom, ista spavaća soba posjeduje i vlastitu kupaonicu. Dodatno u prizemlju se nalazi i gostinjski toalet s manjim spremištem, kao i utility soba (vešeraj) koji posjeduje i privatni ulaz s vanjske strane vile. Prvome katu se dalje pristupa unutarnjim stubištem, a gdje su se smjestile tri spavaće sobe s terasama s kojih se proteže pogled prema predivnom blago brdovitom krajoliku i pogled prema moru, osim toga tu se nalaze i dvije kupaonice. Na mansardi vile smjestila se fitness prostorija koju budući vlasnici imaju prilike prenamijeniti svojim potrebama, a uz koju se nalazi i velika terasa sa sjedećom garniturom s najboljim pogledom prema moru i okolno zelenilo. Na istoj terasi postoji priključak za vodu tako da se budućim vlasnicima pruža prilike postave ljetne kuhinje ili vanjskog Jacuzzija. Okućnica je u potpunosti ograđena te skrivena od pogleda čime pruža maksimalnu privatnost i mir, dovoljno je površine idealne za zabavu s prijateljima i obitelji kao i za dodavanje dodatnog sadržaja sukladno potrebama. Uz mnoštvo zelenila o kojemu brine sustav automatskog navodnjavanja, centralni dio zauzima prostrani bazen od 53m<sup>2</sup> rađen u mozaiku s rimskim stepenicama i sustavom za automatsko pročišćavanje i sunčalištem. Jednako tako ispred vile nalazi se dovoljno parking mjesta za 4 automobila. DODATNE INFORMACIJE; \* Sustav grijanja i hlađenja u vili je osiguran s pomoću dizalica topline, dok su na krovu postavljeni solarni paneli za toplu vodu za koju postoji bojler od 800 litara. \* Vila je opremljena i alarmnim sustavom s video nadzorom i senzorima \* Sprovedene su posebne cijevi za sustav centralnog usisavanje prašine. \* Postavljena je aluminijska stolarija s roletnama \* Postavljena je i kvalitetna keramika na podovima \* Vila je kompletno uređena kvalitetnim namještajem i kao takva se i prodaje. \*Vlasništvo je čisto, 1/1, bez financijskih tereta, te je izdana sve dokumentacija Riječ je o idealna prilici za sve one koji traže miran i siguran kutak za svoju obitelj kao i za investitore u turizmu, u kratko nekretnina vas zasigurno neće ostaviti ravnodušnim. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju organizacije termina razgleda vile slobodno nas kontaktirajte! 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: 23117

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 550536  
Agencijska šifra: 23117