

ID 1645-1 549.000 €

## Istra, Ekskluzivna kuća u Mutvoranu – potpuno namještena, s bazenom i vrtom

Marčana, Mutvoran



### Opće informacije

CIJENA	549.000 €
POVRŠINA	156 m <sup>2</sup>
PARCELA	798 m <sup>2</sup>
POVRŠINA OKUĆNICE	700 m <sup>2</sup>
CIJENA PO M <sup>2</sup>	3.519 €
AGENCIJSKA PROVIZIJA	3% + PDV
TIP NEKRETNINE	Samostojeća kuća
LOKACIJA	Marčana, Mutvoran
ID NEKRETNINE	1645-1

Na prodaju kuća s bazenom – Marčana, Istra!

Prodajemo novoizgrađenu, moderno namještenu obiteljsku kuću u općini Marčana, smještenu u mirnom i zelenilom okruženom predjelu, nedaleko od povijesnog sela Mutvoran – jednog od skrivenih dragulja Istre. Kuća se prodaje potpuno namještena, spremna za useljenje, a ističe se izuzetnom prozračnošću i obiljem prirodnog svjetla tijekom cijelog dana. Posebno ugodna atmosfera vlada u večernjim satima zahvaljujući jedinstvenoj mikroklimi ovog kraja.

Mutvoran, danas s tek dvadesetak stanovnika, nudi mirno okruženje daleko od gradske gužve i urbanosti. Naselje nosi bogatu povijest iz doba brončanog i željeznog razdoblja, a poznato je po očuvanim bedemima, trostrukim gradskim vratima, staroj kuli te župnoj crkvi Sv. Marije Magdalene s rijetkim drvenim oltarom i restauriranim svadbenim vijencem mutvoranskih nevjesta. Na ulazu u selo nalazi se i lapidarij s replikama poznatog "Mutvoranskog bestijarija", a selo oživljava kroz interpretativne šetnje i kulturne manifestacije.

Kuća se sastoji od predsoblja, hodnika, gospodarske sobe, WC-a za goste, kuhinje s blagovaonicom, prostranog dnevnog boravka s izlazom na veliku terasu s pripremom za vanjsku kuhinju, tri prostrane spavaće sobe i dvije moderno uređene kupaonice. Opremljena je podnim grijanjem na dizalicu topline, a tu je i grijani vanjski bazen od 24 m<sup>2</sup> s vlastitom dizalicom topline. Okućnica se navodnjava automatski, a održavanje travnjaka je potpuno ležerno jer robot svakodnevno kosi travnjak, osiguravajući uvijek uredan i besprijekoran okoliš.

Lokacija pruža savršenu ravnotežu privatnosti, prirode i blizine mora. U okolici se nalaze netaknute plaže s kristalno čistim morem, a područje je poznato po brojnim biciklističkim stazama. Staza "343 Proština" prolazi kroz slikovita sela i dijelom uz samo more, dok staza "Flanatica" vodi preko antičke rimske ceste, nudeći prekrasne poglede na Raški zaljev. Idealno za rekreativce, obitelji i ljubitelje aktivnog odmora.

Ova kuća, građena od kvalitetnih materijala i s pažljivo osmišljenim detaljima, savršena je kao obiteljski dom ili turistička investicija. Nudi luksuz, udobnost, prirodnu svjetlost i mir, uz povijesni i prirodni šarm Istre.

Ne propustite priliku postati vlasnik ove jedinstvene nekretnine! Kontaktirajte nas danas i otkrijte sve što Marčana i Mutvoran nude.

#zaprodaju #nekretnina #kuća #istra #novo #marčana #mutvoran #biciklizam #bazen

## Više informacija

ZNAČAJKE	Blizina dućana, Blizina plaže, Ekskluzivan interijer, Miran predio, Namješteno, Opremljena kuhinja, Plaćen priključak struje, Plaćen priključak vode, Pogled panoramski, Prilaz - asfaltirani, Uređena okućnica, Velika terasa, Velike staklene stijene
OPREMA	Bazen, Tuš kabina, Klima uređaj, Perilica posuđa, Podno grijanje, Portafon, Protuprovalna vrata, Roštilj, Smart house, Vrtna kućica
INFRASTRUKTURA	Gradski vodovod, Kabela TV, Septička jama, Struja, Aktivna telefonska linija
DOZVOLE	Vlasnički list, Uporabna dozvola, Građevinska dozvola
GODINA IZGRADNJE	2025.
UKUPNO KATOVA	Katnica
STAMBENIH JEDINICA	1
SOBE	5
SPAVAĆE SOBE	3
KUPAONICE	2
ORIJENTACIJA	Jug, Jugozapad, Istok, Jugoistok, Zapad
ENERGETSKA UČINKOVITOST	A.
PRIJEVOZ	Autobus
UDALJENOST DO JAVNOG PRIJEVOZA	2 min
UDALJENOST DO MORA	4.0 km
UDALJENOST DO PLAŽE	4.0 km
UDALJENOST DO CENTRA	100 m
UDALJENOST DO CENTRA	Novogradnja, Održavano, Useljivo
GRIJANJE	Centralno etažno plinsko, Električno grijanje, Klima uređaj, Dizalica topline, Kamin
PROSTORI	Blagovaona, Dnevni boravak, Gospodarska soba, Hodnik, Kuhinja, Kupaona, Ljetna kuhinja, Parking, Spavaća soba, Terasa, Toalet, Vrt
STOLARIJA	ALU - PVC stolarija

Vidi oglas