Laci Debeljak
nekretnine@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 98 743 467

ID 1734-1 **670.000 €**

Istra, Luksuzna kuća odmah useljiva, Marčana

Marčana



Opće informacije

CIJENA	670.000 €
POVRŠINA	200 m²
PARCELA	535 m²
POVRŠINA OKUĆNICE	400 m²
CIJENA PO M²	3.350 €
AGENCIJSKA PROVIZIJA	3% + PDV
TIP NEKRETNINE	Dvojna kuća
LOKACIJA	Marčana
ID NEKRETNINE	1734-1

KUĆA S BAZENOM I WELLNESS SADRŽAJEM - MARČANA, OKOLICA PULE

Na prodaju je nova, moderno opremljena obiteljska kuća smještena u mirnom i uređenom naselju Marčana, u istočnom dijelu Istre, nedaleko od Pule. Nekretnina se nalazi na izuzetnoj lokaciji, svega 4 km od mora i netaknutih prirodnih plaža, poznatih po kristalno čistom moru i mirnom ambijentu, idealnom za opuštanje daleko od masovnog turizma.

Kuća je novoizgrađena 2025. godine, prostire se na dvije etaže te ima ukupnu stambenu površinu od 200 m². Projektirana je s naglaskom na udobnost, funkcionalnost i suvremeni način života. Sastoji se od četiri prostrane spavaće sobe, četiri moderno uređene kupaonice, kuhinje povezane s blagovaonicom i dnevnim boravkom, vešeraja te dodatne wellness zone sa saunom i jacuzzijem. Nekretnina je u potpunosti opremljena i namještena vrhunskim namještajem, spremna za useljenje ili odmah stavljanje u turistički najam.

Posebnu vrijednost pruža uređeni vanjski prostor u kojem se nalazi bazen površine 38 m², opremljen toplinskom pumpom za grijanje i hlađenje, što omogućuje korištenje tijekom većeg dijela godine. U dvorištu je smještena i ljetna kuhinja s roštiljem, blagovaonskim stolom i stolicama, dok nadstrešnica osigurava ugodnu hladovinu tijekom ljetnih dana te savršeno mjesto za večernja druženja i opuštanje na svježem istarskom zraku.

Kuća je opremljena podnim grijanjem putem toplinske pumpe te klima uređajima za hlađenje, čime je osigurana visoka razina komfora uz niske troškove potrošnje energije. Dodatne pogodnosti uključuju punjač za električno vozilo snage 17 kW te privatni parking za četiri automobila, što ovu nekretninu čini izuzetno praktičnom i suvremenom.

Istra, kao jedna od najpoželjnijih regija za život i ulaganje, poznata je po sigurnosti, kvaliteti života, vrhunskoj gastronomiji, vinima, maslinovom ulju i bogatoj kulturnoj baštini. Blizina mora, prirode i povijesnih gradova čini ovu lokaciju idealnom kako za stalni boravak, tako i za odmor. Marčana nudi savršen balans između mira i dostupnosti svih važnih sadržaja - u blizini se nalaze trgovine, kafići, restorani, osnovna škola i dječji vrtić, dok je Pula udaljena svega 15 km, a Zračna luka Pula oko 10 km.

Laci Debeljak
nekretnine@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 98 743 467

U kratkom vremenu dostupni su i najpoznatiji istarski gradovi i destinacije: Fažana i Nacionalni park Brijuni (20 km), Rovinj (40 km), Poreč (55 km) te Opatija (90 km). Tijekom ljetnih mjeseci Pula nudi bogat društveni i kulturni život, uključujući koncerte svjetski poznatih izvođača, filmske projekcije i manifestacije u pulskom amfiteatru - Areni, što dodatno povećava atraktivnost ove nekretnine.

Ova kuća predstavlja izvrsnu priliku za obiteljski život u mirnom okruženju, luksuznu kuću za odmor ili sigurnu i isplativu investiciju u turistički najam s velikim potencijalom povrata.

Više informacija

ZNAČAJKE	Blizina centra, Blizina dućana, Blizina plaže, Blizina škole, Ekskluzivan interijer, Javni parking - besplatni, Miran predio, Namješteno, Opremljena kuhinja, Osiguranje 24 h, Prilaz - asfaltirani, Uređena okućnica, Velika terasa, Velike staklene stijene, Luksuzno
OPREMA	Alarm, Bazen, Hidromasažna kada, Tuš kabina, Wi-Fi mreža, Klima uređaj, Perilica posuđa, Podno grijanje, Portafon, Protuprovalna vrata, Roštilj, Satelitska TV, Sauna, Ugradbeni ormari, Video nadzor, Punjač za električne automobile
INFRASTRUKTURA	Gradski vodovod, Septička jama, Struja, ADSL Internet, Aktivna telefonska linija
DOZVOLE	Vlasnički list, Uporabna dozvola u postupku
GODINA IZGRADNJE	2025.
UKUPNO KATOVA	Katnica
STAMBENIH JEDINICA	1
SOBE	4
SPAVAĆE SOBE	4
KUPAONICE	4
ORIJENTACIJA	Sjever, Sjeveroistok, Sjeverozapad
ENERGETSKA UČINKOVITOST	A+.
PRIJEVOZ	Autobus
UDALJENOST DO JAVNOG PRIJEVOZA	1 m
UDALJENOST DO MORA	5.0 km
UDALJENOST DO PLAŽE	5.0 km
UDALJENOST DO CENTRA	200 m
UDALJENOST DO CENTRA	Novogradnja, Održavano, Useljivo
GRIJANJE	Električno grijanje, Klima uređaj, Dizalica topline
PROSTORI	Kupaona, Ljetna kuhinja, Ostava, Parking, Spavaća soba, Terasa, Vrt, Soba, Blagovaona, Dnevni boravak, Gospodarska soba, Hodnik, Kuhinja, Loggia
STOLARIJA	PVC stolarija

Vidi oglas