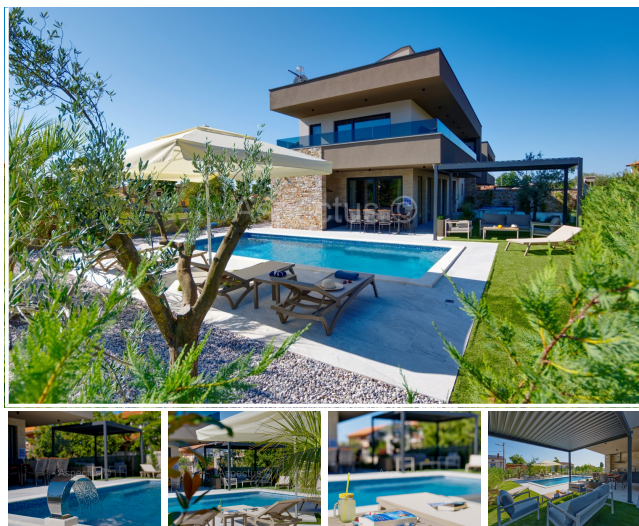


ID 1734-1 670.000 €

## Дом Продажа Marčana 200 m<sup>2</sup>

 Marčana



### Основные сведения

ЦЕНА	670.000 €
ПЛОЩАДЬ	200 m <sup>2</sup>
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА	535 m <sup>2</sup>
ПЛОЩАДЬ САДА	400 m <sup>2</sup>
ЦЕНА ЗА КВАДРАТНЫЙ МЕТР	3.350 €
ТИП НЕДВИЖИМОСТИ	Двойной
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	Marčana
ID НЕДВИЖИМОСТИ	1734-1

### СОВРЕМЕННАЯ ВИЛЛА С БАССЕЙНОМ И ЗОНОЙ WELLNESS - МАРЧАНА, РЯДОМ С ПУЛОЙ

Продаётся новая, современно оборудованная семейная вилла, расположенная в спокойном посёлке Марчана, в восточной части Истрии, всего в 4 км от моря и природных, нетронутых пляжей с кристально чистой водой.

Дом построен в 2025 году, состоит из двух этажей и имеет общую жилую площадь 200 м<sup>2</sup>. В планировку входят четыре просторные спальни, четыре современные ванные комнаты, кухня открытой планировки с обеденной и гостиной зонами, прачечная, а также частная wellness-зона с сауной и джакузи. Виλλα полностью меблирована высококачественной мебелью и готова к немедленному использованию.

На благоустроенной территории расположен бассейн площадью 32 м<sup>2</sup>, оснащённый тепловым насосом для подогрева и охлаждения воды, что позволяет пользоваться им большую часть года. Также имеется крытая летняя кухня с барбекю, обеденной зоной и местом для отдыха - идеальное пространство для летних вечеров.

В доме установлено тёплое полóвое отопление с тепловым насосом, а также кондиционеры для охлаждения, что обеспечивает высокий уровень комфорта и энергоэффективности. Дополнительные преимущества включают станцию зарядки для электромобилей мощностью 17 кВт и частную парковку на четыре автомобиля.

Истрия - один из самых привлекательных регионов для жизни и инвестиций, известный своей безопасностью, высоким качеством жизни, гастрономией, винами, оливковым маслом и богатым культурным наследием. Марчана сочетает тишину и удобную инфраструктуру: магазины, школа и детский сад находятся поблизости, город Пула расположен примерно в 15 км, а международный аэропорт Пулы - около 10 км.

В лёгкой доступности находятся такие популярные направления, как Фажана и Национальный парк Бриони (20 км), Ровинь (40 км), Пореч (55 км) и Опатия (90 км). В летний период в Пуле проходят многочисленные культурные мероприятия, концерты и кинофестивали в знаменитом римском амфитеатре - Арене.

Данная недвижимость идеально подходит как для постоянного проживания, роскошного дома для отдыха или надёжной инвестиции для туристической аренды.

## Дополнительная информация

ОСОБЕННОСТИ	Качественное строительство, Вблизи магазина, Вблизи пляжа, Вблизи школы, Эксклюзивный интерьер, Общественная парковка - бесплатно, Спокойный район, С мебелью, Оборудованная кухня, 24 Часовая безопасность, Хорошо ухоженный сад, Большая терраса, Большие стеклянные стены, Роскошно
ОБОРУДОВАНИЕ	Сигнализация, Бассейн, Джакузи, Душевая кабина, Сеть wi fi, Кондиционер, Посудомойка, Теплые полы, Домофон, Бронированная дверь, Барбекю, Спутниковое телевидение, Сауна, Чулан, Видеонаблюдение, Зарядное устройство для электрических автомобилей
ИНФРАСТРУКТУРА	Вода, Выгребная яма, Электрическое подключение, Adsl интернет, Телефонная установка
РАЗРЕШЕНИЯ	Свидетельство о праве собственности, Разрешение на заселение в процессе
ГОД ПОСТРОЙКИ	2025.
ВСЕГО ЭТАЖЕЙ	Дом с этажами
ЖИЛЫЕ ЕДИНИЦЫ	1
КОМНАТЫ	4
СПАЛЬНИ	4
ВАННЫЕ КОМНАТЫ	4
ОРИЕНТАЦИЯ	Север, Северо восток, Северо запад
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ	A+.
ТРАНСПОРТ	Автобус
РАССТОЯНИЕ ДО ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА	1 min
РАССТОЯНИЕ ДО МОРЯ	5.0 km
РАССТОЯНИЕ ДО ПЛЯЖА	5.0 km
РАССТОЯНИЕ ДО ЦЕНТРА	200 m
РАССТОЯНИЕ ДО ЦЕНТРА	Новостройка, Устроено, Готово к заселению
ОТОПЛЕНИЕ	Электрическое отопление, Кондиционер, Тепловой насос
СТОЛЯРНЫЕ ИЗДЕЛИЯ	Пвц

[Просмотреть объявление](#)