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

ID 1734-1 670.000 €

Istra, Luksuzna hiša takoj vseljiva, Marčana

Marčana



Osnovni podatki

CENA	670.000 €
POVRŠINA	200 m²
POVRŠINA ZEMLJIŠČA	535 m²
POVRŠINA VRTA	400 m²
CENA ZA KVADRATNI METER	3.350 €
PROVIZIJA AGENCIJE	3% + DDV
VRSTA NEPREMIČNINE	Dvojček
LOKACIJA	Marčana
ID NEPREMIČNINE	1734-1

MODERNA DRUŽINSKA VILA Z BAZENOM IN WELLNESSOM - MARČANA, V BLIŽINI PULE

Naprodaj je novo zgrajena, sodobno opremljena družinska vila, ki se nahaja v mirnem naselju Marčana, v vzhodnem delu Istre, le 4 km od morja in neokrnjenih naravnih plaž s kristalno čistim morjem.

Hiša je bila zgrajena leta 2025, razprostira se v dveh etažah in obsega skupno 200 m² bivalne površine. Vključuje štiri prostorne spalnice, štiri moderne kopalnice, odprto kuhinjo z jedilnico in dnevnim prostorom, pralnico ter zasebni wellness prostor s savno in jacuzzijem. Nepremičnina je v celoti opremljena z visokokakovostnim pohištvom in je takoj vseljiva.

Urejeno dvorišče ponuja 38 m² velik bazen, opremljen s toplotno črpalko za ogrevanje in hlajenje, kar omogoča uporabo večji del leta. Na voljo je tudi pokrita poletna kuhinja z žarom, jedilno mizo in prostorom za druženje, idealna za sproščene poletne večere.

Vila je opremljena s talnim gretjem preko toplotne črpalke ter klimatskimi napravami za hlajenje, kar zagotavlja visoko raven udobja in energetsko učinkovitost. Dodatne prednosti vključujejo polnilnico za električna vozila (17 kW) ter parkirišče za štiri avtomobile.

Istra je ena najbolj zaželenih regij za bivanje in investiranje, znana po varnosti, kakovosti življenja, vrhunski kulinariki, vinih in oljčnem olju. Marčana ponuja popolno ravnovesje med mirom in dobro infrastrukturo - trgovine, šola in vrtec so v bližini, Pula je oddaljena približno 15 km, letališče Pula pa okoli 10 km.

V bližini so tudi priljubljene destinacije, kot so Fažana in Narodni park Brioni (20 km), Rovinj (40 km), Poreč (55 km) ter Opatija (90 km). Poleti Pula ponuja bogato kulturno dogajanje, koncerte in filmske festivale v znameniti rimski Areni.

Nepremičnina je idealna kot družinski dom, luksuzna počitniška vila ali odlična naložba za turistični najem.

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

Več informacij

LASTNOSTI	Blizu centra, Blizu trgovine, Blizu plaže, Blizu šole, Ekskluzivna notranjost, Javno parkirišče - brezplačno, Mirno območje, Opremljeno, Opremljena kuhinja, 24 urna varnostna služba, Asfaltni dovoz, Urejeno dvorišče, Velika terasa, Velike steklene stene, Razkošje
OPREMA	Alarm, Bazen, Hidromasažna kad, Tuš kabina, Omrežje Wi-Fi, Klimatska naprava, Pomivalni stroj, Talno ogrevanje, Domofon, Varovalna vrata, Žar, Satelitska TV, Savna, Vgradna omara, Video nadzor, Polnilec za električna vozila
INFRASTRUKTURA	Javni vodovod, Greznica, Priključek na elektriko, ADSL Internet, Telefonska instalacija
DOVOLJENJA	Lastniški list, Uporabno dovoljenje v postopku
LETO GRADNJE	2025.
SKUPAJ NADSTROPIJ	Enonadstropna
STANOVANJSKE ENOTE	1
SOBE	4
SPALNICE	4
KOPALNICE	4
ORIENTACIJA	Sever, Severovzhod, Severozahod
ENERGETSKA UČINKOVITOST	A+.
PREVOZ	Avtobus
RAZDALJA DO JAVNEGA PREVOZA	1 m
RAZDALJA DO MORJA	5.0 km
RAZDALJA DO PLAŽE	5.0 km
RAZDALJA DO CENTRA	200 m
RAZDALJA DO CENTRA	Novogradnja, Urejeno, Vseljivo
OGREVANJE	Električno ogrevanje, Klimatska naprava, Toplotna črpalka
PROSTORI	Kopalnica, Letna kuhinja, Shramba, Parkirišče, Spalnica, Terasa, Vrt/dvorišče, Soba, Jedilnica, Dnevna soba, Večnamenska soba, Dvorana, Kuhinja, Loggia
STAVBNO POHIŠTVO	PVC

Prikaži oglas