



# PRODAJA ŠARMANTNE KUĆE ZA ODMOR U SRCU ISTRE

 Marčana

 **495.000 €**  
3.094 €/m<sup>2</sup>



Marčana je općina i naselje u jugoistočnom dijelu Istarske županije i ima razvedenu obalu s ukupno 36 km obalne crte, počevši od raškog zaljeva na sjeveru do zaljeva Budava na jugu. Prostor ima obilježja karakteristična za elemente "crvene Istre", a klima je mediteranska.

Smještena je oko 15 km sjeveroistočno od Pule, na području koje povezuje unutrašnjost Istre s istočnom obalom Jadrana. Nekretnina se proteže na dvije etaže, ukupne stambene površine 160 m<sup>2</sup>. Ova moderno uređena vila na prizemlju nudi kuhinju, blagovaonicu s dnevnim boravkom u open-space konceptu, kupaonicu te ostavu, dok su se na prvom katu smjestile spavaće sobe i kupaonica. Jedna od spavaćih soba pruža privatnu terasu. U dnevnom boravku



nalazi se kamin koji daje posebni ugođaj u zimskim danima, te ima izlaz na komfornu terasu. Svaka soba ima klima uređaj i TV, dok je za potrebe grijanja u cijeloj kući postavljeno podno grijanje. Postavljena je ALU-PVC stolarija s komarnicima te su podovi obloženi u cijelosti keramikom. Na potpuno ograđenoj i uređenoj okućnici smjestila se ljetna kuhinja sa vanjskim kaminom, te u nastavku grijani bazen od 30 m<sup>2</sup> sa uređenim sunčalištem. Također su osigurana 2 parkirna mjesta i garaža.

Vila je tijekom većeg dijela godine vrlo dobro popunjena, što je čini sigurnom i isplativom investicijom. Stabilna razina rezervacija osigurava redovite prihode, a atraktivna lokacija i kvalitetna ponuda dodatno povećavaju njezin potencijal rasta vrijednosti u budućnosti. Idealna je prilika za one koji traže pouzdano ulaganje u nekretnine s već uhodanim poslovanjem.

ZA SVE OSTALE INFORMACIJE NAZOVITE NA:

+385 97 7744 467

[danijela.milotic@family-nekretnine.hr](mailto:danijela.milotic@family-nekretnine.hr)

Danijela Milotić

Asistent u posredovanju

## Sažetak

|                         |                             |                       |                           |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------------|---------------------------|
| LOKACIJA                | Marčana                     | ID NEKRETNINE         | 3155                      |
| CIJENA                  | 495.000 €                   | TIP                   | Kuća                      |
| POVRŠINA                | 160 m <sup>2</sup>          | POVRŠINA OKUĆNICE     | 397 m <sup>2</sup>        |
| GODINA IZGRADNJE        | 2015.                       | GODINA ADAPTACIJE     | -                         |
| ORIJENTACIJA            | -                           | BROJ KATOVA           | -                         |
| BROJ SOBA               | 5                           | SPAVAĆE SOBE          | 4                         |
| KUPAONICE               | 3                           | BROJ WC-A             | 1                         |
| UDALJENOST DO MORA      | -                           | UDALJENOST DO CENTRA  | -                         |
| PARKING                 | Da                          | PARKIRNIH MJESTA      | 2                         |
| BAZEN                   | -                           | POGLED NA             | -                         |
| PRISTUPNA CESTA DO KUĆE | -                           | PRIPOJENE PROSTORIJE  | -                         |
| VISINA STROPA           | -                           | LIFT                  | -                         |
| GRIJANJE                | Podno grijanje, Peć na drva | STOLARIJA             | Vrlo dobro, Aluminij, PVC |
| MATERIJAL ZIDOVA        | Cigla                       | STANJE ZIDOVA         | -                         |
| PLOČICE                 | -                           | PARKET                | Nema                      |
| TIP FASADE              | Termo izolacija, Vrlo dobro | KROV                  | Mediteran                 |
| UNUTARNJE STEPENICE     | -                           | VANJSKE STEPENICE     | -                         |
| TIP VLASNIŠTVA          | Uredno                      | VLASNIČKI LIST        | Da                        |
| UPORABNA DOZVOLA        | Da                          | ENERGETSKI CERTIFIKAT | -                         |



## Dodatne značajke

- Garaža
- Pristupni put
- Ostava

## Infrastruktura

- Struja
- Voda
- Kanalizacija

Vidi originalan oglas