



# EKSKLUZIVNO – SAMOSTOJNA HIŠA Z VELIKIM VRTOM

 Marčana

 **399.000 €**  
1.376 €/m<sup>2</sup>



Istrska regija velja za eno najprimernejših regij za življenje in ponuja številne naravne lepote, ki jih podpirata toplo sredozemsko podnebje in zelo prijazno lokalno prebivalstvo. V Istri, na jugovzhodnem delu obale, se nahaja občina Marčana. Pokriva zelo veliko območje obale in že leta vlaga v svojo infrastrukturo in vsebine, zaradi čudovitih plaž in pristanišč ter samega istrskega pridiha pa postaja vse bolj zanimiva za vlagatelje.

Na privlačni lokaciji v mirni vasi znotraj občine Marčana, le 2,2 km od morja, se nahaja ta čudovita samostojna hiša z velikim vrtom velikosti 1846 m<sup>2</sup>. Hiša se razprostira čez klet, visoko pritličje in prvo nadstropje, njena skupna površina pa znaša 290 m<sup>2</sup>. Sestavljena je iz



dveh ločenih stanovanjskih enot. Eno stanovanje v pritličju z dostopom do garaže in kleti ter drugo stanovanje v prvem nadstropju. Na velikem vrtu je posajenih približno dvajset dreves različnih sadnih dreves. Za hišo je gospodarsko poslopje velikosti 30 m<sup>2</sup>, ki se uporablja kot delavnica in se lahko preuredi v gostilno. Pred hišo se nahaja velika pokrita terasa velikosti 44 m<sup>2</sup> s kaminom in jedilno mizo. Hiša je sestavljena iz:

Klet: cca. 15 m<sup>2</sup>

Pritličje: hodnik, spalnica, dnevna soba, kuhinja z jedilnico, kopalnica, dostop do garaže in kleti, izhod na teraso

1. nadstropje: hodnik, dve spalnici, kuhinja z jedilnico, kopalnica, dnevna soba z izhodom na balkon, shramba

Poudarki:

Mirna lokacija

Velik vrt

Dve stanovanjski enoti

Nepremičnina je skrbno vzdrževana in se prodaja opremljena. Opremljena je z belim PVC stavbnim pohištvo, fasada pa je v odličnem stanju. Za centralno ogrevanje se uporablja plin, za hlajenje pa klimatska naprava. Predmetna hiša je zaradi svoje velikosti, pokrite terase, mirne lokacije in velikega vrta zanimiva nepremičnina ter ponuja možnost hitrega povračila naložbe ali uživanja v njej za družinsko življenje.

ZA VSE DODATNE INFORMACIJE ALI OGLED:

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Pomočnik za mediacijo

## Povzetek

LOKACIJA	Marčana	ID NEPREMIČNINE	2420
CENA	399.000 €	TIP	Hiša
POVRŠINA	290 m <sup>2</sup>	VRT	1.846 m <sup>2</sup>
LETO IZGRADNJE	-	LETO PRENOVE	-
ORIENTACIJA	-	ŠTEVILO NADSTROPIJ	-
SOBE	10	SPALNICE	3
KOPALNICE	2	STRANIŠČA	-
ODDALJENOST OD MORJA	-	ODDALJENOST OD CENTRA	-
PARKIRANJE	Da	PAKIRNA MESTA	4
BAZEN	-	OGLED NA	-
DOSTOPNA CESTA	Da	SPOJENI PROSTORI	-
VIŠINA STROPA	-	DVIGALO	-



OGREVANJE	Peč na plin, Centralno, Klima	MIZARSTVO	Odlično, PVC
MATERIAL STEN	-	STANJE STEN	Odlično
PLOŠČICE	Odlično	PARKET	Odlično, Laminat
FASADA	Odlično	STREHA	Kanalice
NOTRANJE STOPNIŠČE	Odlično	ZUNANJE STOPNICE	Odlično
VRSTA LASTNIŠTVA	Urejen	LASTNIŠKO DOVOLJENJE	Da
UPORABNO DOVOLJENJE	Da	ENERGETSKA IZKAZNICA	-



## Dodatne lastnosti

- Terasa
- Balkon
- Ostava
- Vrt
- Okućnica
- Garaža
- Pristupni put
- Konoba

## Infrastruktura

- Električna
- Voda
- Plin
- Telefonska linija

[Ogled prvotnega oglasa](#)