



# PRIVLAČNA PROSTORNA OPREMLJENA VILA Z BAZENOM

 Krnica, Marčana

 **757.000 €**  
2.610 €/m<sup>2</sup>



Marčana se nahaja jugovzhodno od Pulja na jugovzhodu istrskega polotoka na križišču cest Pula - Labin in Vodnjan - Krnica. Marčana ima bogato zgodovino in je zagotovo destinacija za ljubitelje počitnic in prenatrpanih turističnih središč. Tukaj vas čaka čudovita nedotaknjena narava in zanimivi zgodovinski spomeniki na lokaciji, kjer je obalno območje v Istri najmanj urbanizirano s kristalno čistim morjem. Odlična lokacija za aktivne počitnice, turizem in vrhunsko ponudbo gastronomskih restavracij.

Vila s skupno bivalno površino 220 m<sup>2</sup> se prodaja opremljena in opremljena z vsem, kar potrebujete za življenje ali za turizem. Vila je opremljena z modernim, lepim pohištvo s



prostornimi sobami. Vhodni prostor je prostoren in vse sobe so povezane - jedilnica, dnevni prostor, ena spalnica in stranišče. Moderno stopnišče vodi v prvo nadstropje, ki je edino, ki nima vgrajenega talnega ogrevanja. V zgornjem nadstropju imamo tri prostorene spalnice z lastnimi kopalnicami in velikimi dnevnimi odprtinami z antracitno obarvanim aluminijastim pohištvo v vseh sobah. Vse sobe in kopalnice so lepo in dobro opremljene. Iz sob imamo dostop do zelo velike terase s skupno površino 80 m<sup>2</sup>, s katere lahko uživamo v čudovitem razgledu, medtem ko se sproščamo in počivamo. Terasa so zelo lepe in v celoti prekrivane z moderno keramiko. Celotna hiša je prekrita s keramiko, v sobah in kopalnicah pa je talno ogrevanje. Vse je odprtega tipa, bodisi v prvem nadstropju bodisi v pritličju, z velikimi drsnimi PVC vrati, ki vodijo na teraso, kjer imate na voljo tudi ločene prostore za sprostitev, del z žarom ob nepremičnini, pa tudi del, kjer je pokrit prostor za sprostitev in prostor za prehranjevanje. Celotno spodnje nadstropje je povezano z vhodnim prostorom, zunanjim prostorom in parkiriščem, kjer imamo ob prihodu v hišo 3 parkirna mesta.

Zaradi svoje prostornosti nepremičnina ponuja velik poslovni potencial za gostinsko in oddajno dejavnost ter se že več let uporablja kot oddajna nepremičnina, kar zagotavlja zelo visok donos naložbe na letni ravni. Na ta način bi se vložena sredstva zagotovo hitreje povrnila, bodočemu lastniku pa zagotovo ponuja priložnost za zelo udobno družinsko hišo na zelo mirni lokaciji, a hkrati blizu vseh ugodnosti in centra mesta.

ZA VSE DODATNE INFORMACIJE IN OGLEDE ME KONTAKTIRAJTE;

+385 91 539 6446

[edita.premate@family-nekretnine.hr](mailto:edita.premate@family-nekretnine.hr)

Edita Premate Panić

Pomočnik za mediacijo

## Povzetek

LOKACIJA	Krnica, Marčana	ID NEPREMIČNINE	2670
CENA	757.000 €	TIP	Vila



## Dodatne lastnosti

- Terasa
- Balkon
- Ostava
- Vrt
- Okućnica
- Pristupni put
- Bazen

## Infrastruktura

- Električna
- Voda

Ogled prvotnega oglasa