



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041



Šifra :	02489
Lokacija :	Marčana
Površina objekta :	146 m ²
Površina zemljišta :	535 m ²
Udaljenost od centra :	3000 m
Udaljenost od mora :	2500 m
Broj katova :	1
Broj soba :	4
Broj spavaćih soba :	3
Broj kupaoonica :	3
Broj wca :	1
Pogled na more :	Da
Bazen :	Da
Parkiralište :	Da
Grijanje struja :	Da
Grijanje podno :	Da
Grijanje klima :	Da
Godina izgradnje :	2026
Energ. učinkovitost :	A+

Cijena : 700.000 €

Marčana okolica – Moderna vila s bazenom i pogledom na more

U mirnom dijelu istočne Istre, u okolici Marčane, prodaje se novoizgrađena moderna vila s privatnim bazenom i prekrasnim pogledom na more. Vila se nalazi svega 2,5 km od prve plaže, a suvremena arhitektura, tri en-suite spavaće sobe i kvalitetna oprema čine je odličnim izborom za vlastiti odmor, cjelogodišnji boravak ili turistički najam.

Vila je koncipirana kao katnica ukupne neto površine 146 m², s pažljivo osmišljenim rasporedom koji povezuje moderan interijer s terasama, bazenom i uređenom okućnicom.

U prizemlju se nalazi prostrani open-space dnevni prostor s dnevnim boravkom, blagovaonicom i kuhinjom. Velike staklene stijene osiguravaju obilje prirodnog svjetla te pružaju pogled prema okućnici, bazenu i moru u daljini.

Na ovoj etaži nalazi se i jedna spavaća soba s vlastitom kupaoionicom i izravnim izlazom na terasu uz bazen, što je posebno praktično za goste ili vlasnike koji žele spavaću sobu u prizemlju. Tu je i dodatni gostinjski WC.

Na katu su smještene još dvije prostrane spavaće sobe, a svaka raspolaže vlastitom kupaoionicom, walk-in garderobom i izlazom na terasu. S gornje etaže pruža se prekrasan otvoreni pogled na more i okolni istarski krajolik.

Posebna pažnja posvećena je kvaliteti gradnje i udobnosti tijekom cijele



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041

godine. U cijeloj kući izvedeno je podno grijanje, sve prostorije su klimatizirane, a u dnevnom boravku predviđen je i kamin koji može dodatno upotpuniti atmosferu tijekom zimskih mjeseci.

Potpuno ograđena okućnica pruža visok stupanj privatnosti. U njezinu središtu nalazi se privatni bazen površine 32 m² s uređenim sunčalištem. Uz bazen je smještena natkrivena terasa s ljetnom kuhinjom, idealna za objedovanje i druženje na otvorenom.

Glavne karakteristike:

- moderna novoizgrađena vila
- 245 m² bruto površine
- svega 2,5 km od mora i plaže
- pogled na more
- 3 spavaće sobe
- 3 en-suite kupaonice
- 2 walk-in garderobe
- dodatni gostinjski WC
- spavaća soba s kupaonicom u prizemlju
- privatni bazen od 32 m²
- uređeno sunčalište
- natkrivena terasa s ljetnom kuhinjom
- potpuno ograđena okućnica
- podno grijanje u cijeloj kući
- klimatizirane sve prostorije
- priprema za kamin
- velike staklene stijene
- kvalitetni materijali i oprema
- prodaje se bez namještaja
- trgovine, restorani i ostali sadržaji unutar približno 3 km
- Zračna luka Pula udaljena približno 16 km

Vila se prodaje bez namještaja, što budućem vlasniku omogućuje potpuno uređenje interijera prema vlastitom stilu i potrebama.

Blizina mora i plaža, tri spavaće sobe s vlastitim kupaonicama, privatni bazen i pogled na more daju ovoj nekretnini vrlo dobar potencijal za turistički najam. Istovremeno, mirno okruženje, kvalitetna gradnja i sustavi grijanja i hlađenja omogućuju ugodan boravak tijekom cijele godine.

Ova moderna vila u okolici Marčane posebno će odgovarati kupcima koji traže novogradnju s bazenom i pogledom na more u Istri, uz dovoljno privatnosti i kratku udaljenost od mora.