



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



Koda :	02489
Lokacija :	Marčana
Površina objekta :	146 m ²
Površina zemljišča :	535 m ²
Oddaljenost od centra :	3000 m
Oddaljenost od morja :	2500 m
Število nadstropij :	1
Število sob :	4
Število spalnic :	3
Število kopalnic :	3
Število stranišč :	1
Pogled na morje :	Da
Bazen :	Da
Parkirni prostor :	Da
Električno ogrevanje :	Da
Talno ogrevanje :	Da
Klimatsko ogrevanje :	Da
Leto izgradnje :	2026
Energ. učinkovitost :	A+

Cena : 700.000 €

Okolica Marčane - Moderna vila s bazenom in pogledom na morje

V mirnem delu vzhodne Istre, v okolici Marčane, se prodaja novo zgrajena moderna vila s privatnim bazenom in čudovitim pogledom na morje. Vila se nahaja le 2,5 km od prve plaže, sodobna arhitektura, tri en-suite spalnice in kakovostna oprema pa jo delajo odlično izbiro za lastne počitnice, celoletno bivanje ali turistični najem.

Vila je zasnovana kot dvonadstropna z skupno neto površino 146 m², s skrbno načrtovano razporeditvijo, ki povezuje moden interier s terasami, bazenom in urejenim dvoriščem.

V pritličju se nahaja prostoren open-space dnevni prostor z dnevno sobo, jedilnico in kuhinjo. Velike steklene stene zagotavljajo obilico naravne svetlobe ter nudijo pogled na dvorišče, bazen in morje v daljavi.

Na tej etaži se nahaja tudi ena spalnica s lastno kopalnico in neposrednim izhodom na teraso ob bazenu, kar je posebej praktično za goste ali lastnike, ki želijo spalnico v pritličju. Tu je tudi dodatni gostinski WC.

V nadstropju sta še dve prostorni spalnici, vsaka z lastno kopalnico, walk-in garderobo in izhodom na teraso. Z zgornje etaže se odpira čudovit odprt pogled na morje in okoliško istrsko pokrajino.

Posebna pozornost je namenjena kakovosti gradnje in udobju skozi vse leto. V celotni hiši je izvedeno talno ogrevanje, vse prostore so klimatizirane, v



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

dnevni sobi pa je predviden tudi kamin, ki lahko dodatno obogati atmosfero v zimskih mesecih.

Popolnoma ograjeno dvorišče nudi visok nivo zasebnosti. V njegovem središču se nahaja privatni bazen površine 32 m² z urejenim sončnim delom. Ob bazenu je nameščena pokrita terasa z letno kuhinjo, idealna za obedovanje in druženje na prostem.

Glavne značilnosti:

- moderna novo zgrajena vila
- 245 m² bruto površine
- le 2,5 km od morja in plaže
- pogled na morje
- 3 spalnice
- 3 en-suite kopalnice
- 2 walk-in garderobi
- dodatni gostinski WC
- spalnica s kopalnico v pritličju
- privatni bazen 32 m²
- urejen sončni del
- pokrita terasa z letno kuhinjo
- popolnoma ograjeno dvorišče
- talno ogrevanje v celotni hiši
- klimatizirani vsi prostori
- priprava za kamin
- velike steklene stene
- kakovostni materiali in oprema
- prodaja se brez pohištva
- trgovine, restavracije in drugi objekti v približno 3 km
- Letališče Pula oddaljeno približno 16 km

Vila se prodaja brez pohištva, kar bodočemu lastniku omogoča popolno ureditev interierja po lastnem slogu in potrebah.

Bližina morja in plaž, tri spalnice z lastnimi kopalnicami, privatni bazen in pogled na morje dajejo tej nepremičnini zelo dober potencial za turistični najem. Hkrati mirno okolje, kakovostna gradnja ter sistemi ogrevanja in hlajenja omogočajo prijetno bivanje skozi vse leto.

Ta moderna vila v okolici Marčane bo še posebej ustrezala kupcem, ki iščejo novogradnjo z bazenom in pogledom na morje v Istri, z dovolj zasebnosti in kratko razdaljo do morja.