



<b>Šifra :</b>	21381
<b>Lokacija :</b>	Marčana
<b>Površina objekta :</b>	124 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	463 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	0 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	0 m
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Broj soba :</b>	3
<b>Broj kupaonica :</b>	3
<b>Godina izgradnje :</b>	2025
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Parking :</b>	Da

**Cijena :** 494.400 €

Prodaje se moderna vila u Općini Marčana, savršena za obiteljski život ili kao investicija za iznajmljivanje. Ova nekretnina će biti idealno mjesto za uživanje u privatnosti i prirodi, daleko od gradske buke.

Netto stambena površina vile: 124 m<sup>2</sup>

Površina parcele: 463 m<sup>2</sup>

Bazen: 27 m<sup>2</sup>

Pomoćni objekt: 29 m<sup>2</sup> (ljetna kuhinja s kaminom i velikim kliznim staklenim stijenama).

Raspored prostorija:

Ulazni hodnik

WC

Ostava

Kotlovnica

Veliki open space prostor (kuhinja, blagovaona, dnevni boravak) s izlazom na terasu

3 spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom.

Karakteristike vile:

Kvaliteta opreme: Vrhunska PVC stolarija s roletama, keramika većih formata, vrhunska sanitarija.

Podno grijanje: 12 V sustav podnog grijanja.

Klima uređaji za maksimalnu udobnost.

Instalacija za kamere radi sigurnosti.

Vila se nalazi u malom pitoresknom selu Općine Marčana, okružena prirodom, daleko od buke i gužve, pružajući potpunu privatnost i mir. Idealno za ljubitelje prirode i opuštanja, a ujedno nudi potencijal za iznajmljivanje.



**KROATIEN ISTRIEN IMMOBILIEN**

**Istarska 10, 52100 Pula**

**mail: [alma@alma-nekretnine.com](mailto:alma@alma-nekretnine.com) | [sonja@alma-nekretnine.com](mailto:sonja@alma-nekretnine.com)**

**web: [www.kroatien-istriien-immobilien.de](http://www.kroatien-istriien-immobilien.de)**

**info: +385 98 420 885**

Planirani kraj gradnje 2026. godina

INFO:

Azra

+385 91 611 5706

+385 98 420 ...