



Město :	Marčana
Kód :	30099
Plocha nemovitosti :	155 m2
Plocha pozemku :	530 m2
Vzdálenost od centra města :	0 m
Vzdálenost od moře :	0 m
Výhled na moře :	Ne
Parkoviště :	Ano
Garáž :	Ne
Sklep :	Ne
Klimatizace :	Ano
Výtah :	Ne
Ústřední topení :	Ne
Podlaží :	n/a
Počet podlaží :	2
Počet ložnic :	3
Počet koupelen :	2
Rok výstavby :	n/a
Možnost rozšíření :	Ne
Energetická účinnost :	A+

Cena :	495.000 €
---------------	------------------

V klidné istrijské vesnici jen 20 minut jízdy od Puly a několik minut od moře, se nachází tato okouzlující a plně vybavená vila, která úspěšně spojuje tradiční istrijský charakter, moderní pohodlí a soukromí. Nemovitost se rozprostírá na 155 m² vnitřního prostoru, zatímco upravená a plně oplocená zahrada o rozloze 530 m² poskytuje ideální podmínky pro relaxaci a pobyt venku.

Vila je rozdělena do dvou podlaží. V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj s rohovou sedací soupravou a krbem, otevřená a plně vybavená kuchyně spojená s jídelnou a moderně zařízená koupelna se sprchovým koutem. V patře jsou umístěny tři pohodlné ložnice, z nichž jedna má východ na terasu s výhledem na okolní přírodu, zatímco jedna je navíc vybavena pracovním koutkem, ideálním pro práci z domova. V patře se nachází také druhá koupelna s vanou.

Plně oplocená zahrada poskytuje vysokou úroveň soukromí a zahrnuje soukromý bazén se sluneční terasou, krytou terasu s venkovním prostorem pro stolování a grilování, stejně jako prostor pro nejmladší.

Alma Nekretnine

Istarska 10, 52100 Pula

Web: www.therealestatecroatia.com | www.realestatecroatia.ru

Mail: alma@alma-nekretnine.com

Tel: +385 52 213 332 | Mob: +385 98 420 885

Zvláštní hodnotou této nemovitosti je tradiční istrijská konoba vedle domu, vybavená rustikálním krbem a prostorem pro setkávání, ideální pro užívání si istrijského životního stylu a večerní shromáždění s rodinou a přáteli. Vila má také garáž a soukromé parkoviště na pozemku.

Lokalita poskytuje dokonalou kombinaci klidu, přírody a blízkosti moře. V okolí jsou k dispozici četné možnosti pro rekreaci a aktivní odpočinek, včetně jízdy na koni, turistiku a sportovní aktivity, zatímco obchody, restaurace a další potřebné služby jsou snadno dostupné. Moře a upravené pláže se nacházejí jen několik minut jízdy, a Pula je vzdálena přibližně 20 km, což umožňuje rychlý přístup do města, na letiště a ke všem městským službám.

Vila se prodává plně zařízená a vybavená, což umožňuje okamžité nastěhování nebo pokračování turistického pronájmu bez dalších investic. Díky atraktivní lokalitě, soukromému bazénu, velké zahradě, konobě a funkčnímu uspořádání představuje nemovitost skvělou příležitost pro rodinný život, odpočinek nebo investici do turistického pronájmu.

Pro více informací a prohlídku kontaktujte:

Azra

+385 91 611 5706

+385 98 420 885

azra@almadominvest.com