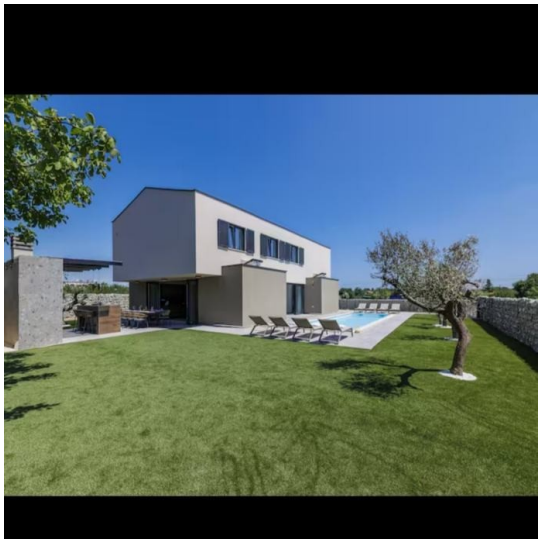
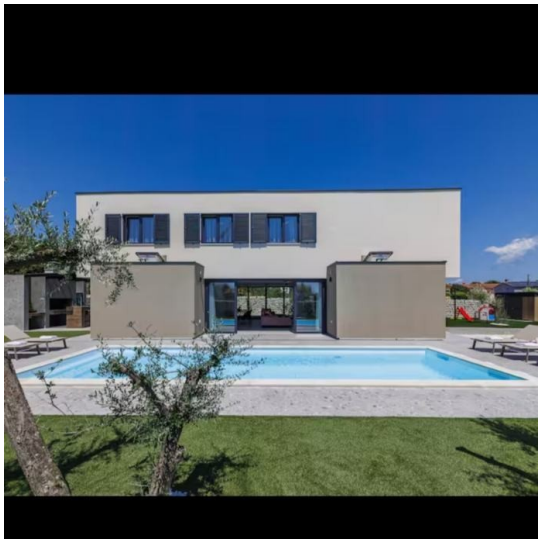
**ISTRIA ADRIA**
**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**
**e-mail: info@istria-adria.com**
**web: istria-adria.com**
**info: +386 59 200 071**







| | |
|---|---|
| **Šifra :** | 15535 |
| **Lokacija :** | Marčana |
| **Površina objekta :** | 248 m2 |
| **Površina parcele :** | 860 m2 |
| **Površina vrta :** | 0.00 m2 |
| **Udaljenost od centra :** | 2000 m |
| **Udaljenost od mora :** | 10000 m |
| **Broj katova :** | 2 |
| **Broj spavaćih soba :** | 4 |
| **Broj soba :** | 4 |
| **Broj kupaonica :** | 4 |
| **Parking :** | Da |
| **Klima uređaj :** | Da |
| **Energetska učinkovitost :** | A+ |
| **Godina izgradnje :** | 2025 |

Cijena : 850.000 €

Na prodaju je moderna luksuzna villa s bazenom, izgrađena 2025. godine, ukupne stambene površine 248 m² na okućnici od 860 m². Villa je pažljivo projektirana i opremljena kako bi pružila maksimalnu udobnost za stanovanje ili turistički najam te posjeduje kategorizaciju 4★.
Na katu se nalaze četiri prostrane spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom. Prizemlje se sastoji od moderne kuhinje, prostranog dnevnog boravka, dodatne kupaonice, ostave, kotlovnice s bojlerom koji se zagrijava putem solarnih panela, vinarije te zasebne prostorije predviđene za saunu.
U uređenom dvorištu nalazi se bazen dimenzija 10 × 3 m sa sustavom elektrolize i dizalicom topline, kao i veliki vanjski roštilj, idealan za uživanje i druženje.
Na krovu je instalirana solarna elektrana, što doprinosi energetskoj učinkovitosti i nižim troškovima.
Nekretnina predstavlja izvrsnu priliku za luksuzan obiteljski život ili sigurnu investiciju u turistički najam.