

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| Šifra :                   | 16039               |
| Lokacija :                | Marčana             |
| Površina objekta :        | 160 m <sup>2</sup>  |
| Površina parcele :        | 995 m <sup>2</sup>  |
| Površina vrta :           | 0.00 m <sup>2</sup> |
| Broj katova :             | 2                   |
| Broj spavaćih soba :      | 4                   |
| Broj soba :               | 4                   |
| Broj kupaonica :          | 3                   |
| Energetska učinkovitost : | Nije određeno       |

Cijena : 640.000 €

Podajemo novu samostojeću obiteljsku kuću koja je izgrađena 2022. godine. Kuća je smještena na parceli od 995 m<sup>2</sup>, idealna je za miran život tijekom cijele godine ili za ljetovanje i najam. Nalazi se u mirnom mjestu samo 19km od Pule i 1 km do mora, okružena je prekrasnom prirodom, livadom i šumom. Izvrsna prilika za kupnju nekretnine koja je odmah spremna za useljenje. Kuća se nalazi na idiličnoj i mirnoj poziciji i proteže se na dva kata. Prizemlje se sastoji od sobe s kupaonicom, dnevnog boravka koji izlazi na natkrivenu terasu, blagavaone i kuhinje open spacea. Pored kuhinje je ostava i vešeraj. Prvi se kat sastoji od 3 sobe i 2 kupatila te predivne i velike terase sa staklenom ogradom i očaravajućim pogledom na prekrasnu prirodu. Na parceli se nalaze i dvije pomoćne zgrade koje su legalizirane te na njihovom mjestu se može izgraditi još jedna kuća. U cijeloj kući je postavljeno podno grijanje na dizalicu topline Fujitsu (ostavljena je mogućnost spajanja u budućnosti grijanje bazena preko dizalice topline) te su prilikom izgradnje korišteni najkvalitetniji materijali. U kući su postavljene dvije inverter klime za hlađenje. Kuća ima i dimnjak pa postoji mogućnost grijanja na peč ili ugradnja kamina. Sav je namještaj rađen po mjeri. Moderna kuhinja dizajnirana je u dankuchenu te je gotovo sva elektronika visokokvalitetna (bosh, miele). Arhitektura kuće je moderna s ravnim krovom i nesvakidašnjeg izgleda. Kuća se prodaje potpuno namještena što omogućava novom vlasniku useljenje bez dodatnih ulaganja.

Kuća ima ukupnu površinu od 160 m<sup>2</sup> raspoređenih na prizemlje i kat. Prizemlje ima 90 m<sup>2</sup> - kuhinja s blagavaonom 24,47 m<sup>2</sup>, boravak 16,3m<sup>2</sup>, soba 9,4 m<sup>2</sup>, kupaona 5, 19 m<sup>2</sup>, praonica i spremište 13m<sup>2</sup>, natkrivena terasa 6m<sup>2</sup>, hodnik i predprostor 10 m<sup>2</sup>. Drvenim stepenicima dolazi se na kat koji se prostire na 70m<sup>2</sup>, a sastoji se od hodnika 11,61 m<sup>2</sup>, soba s garderobom 14,27m<sup>2</sup> i kupaonicom 8,25 m<sup>2</sup>, dvije dječje sobe, svaka ima 10,36m<sup>2</sup> i zajedničku kupaonicu od 6,42 m<sup>2</sup>. Iz soba se izlazi na veliku terasu od 20m<sup>2</sup> koja je jednim dijelom natkrivena i pruža pogled na prirodu. U velikom dvorištu od 995m<sup>2</sup> ima mjesta za

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

bazen, vrt i igralište.

Dokumentacija je u fazi završetka, nedostaje uporabna dozvola koja je u fazi završetka.

Kuća je idealna za obitelji koje traže mir i privatnost, uz sav komfor moderne arhitekture.

Za više informacija i razgledanje, molimo kontaktirajte: