

## 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



|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| <b>Šifra :</b>                   | 02180               |
| <b>Lokacija :</b>                | Marčana             |
| <b>Površina objekta :</b>        | 260 m <sup>2</sup>  |
| <b>Površina parcele :</b>        | 700 m <sup>2</sup>  |
| <b>Površina vrta :</b>           | 0.00 m <sup>2</sup> |
| <b>Broj spavaćih soba :</b>      | 4                   |
| <b>Broj soba :</b>               | 5                   |
| <b>Broj kupaonica :</b>          | 4                   |
| <b>Broj wca :</b>                | 1                   |
| <b>Energetska učinkovitost :</b> | Nije određeno       |

Cijena : 780.000 €

Info 00385 98 592122 Roberta

Prodaje se luksuzna vila u izgradnji s preljevnim bazenom, velikim terasama i otvorenim pogledom na Velebit i Učku.

Parcela je okružena maslinikom, lozom i poljoprivrednim parcelama.

Vila se prodaje zgotovljena osim podova (keramika, laminat).

### KUĆA:

- Stambeni prostor 186,5 m<sup>2</sup> + terasa
- Prostorije: spavaća soba 17 m<sup>2</sup>, s kupaonicom 5,7 m<sup>2</sup>, otvorena kuhinja s blagovaonicom i dnevnim boravkom od 52 m<sup>2</sup>, WC, ostava s vešerajem.

- Kat: 3 spavaće sobe (15,5, 16 i 19 m<sup>2</sup>), svaka sa vlastitom kupaonicom.

- PVC & ALU stolarija tamna antracit uz roletne na struju.
- Ugrađen bio-pročišćivač
- Pogled na Učku, Velebit i Cres

### OKUĆNICA:

- Veličina parcele 700 m<sup>2</sup>
- Natkrivena terasa 28 m<sup>2</sup>
- Nenatkrivena terasa 49 m<sup>2</sup>
- Bazen 39,2 m<sup>2</sup> s preljevnim bazenom 6,4 m<sup>2</sup>, kompenzacijski bazen i strojarnica
- 3 parking mjesta
- U cijenu uključeno suvlasništvo na privatnom putu

### LOKACIJA:

- Vila se nalazi u mirnom okruženju
- Pogled panoramski
- Parcela je od centra udaljena oko 1.4km, od mora 8.9km

Početak radova je u jesen 2024. godine.

**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**

\*VILU PRODAJE PRAVNA OSOBA, NAVEDENA CIJENA JE S  
URAČUNATIM PDV-OM\*