

## 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>Koda :</b>	12290
<b>Lokacija :</b>	Marčana
<b>Velikost stavbe :</b>	136 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	548 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od morja :</b>	2000 m
<b>Število nadstropij :</b>	1
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število sob :</b>	3
<b>Število kopalnic :</b>	3
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A+
<b>Leto izdelave :</b>	2026

Cena : 395.000 €

Moderna vila s bazenom, 2 km od morja (Duga Uvala)

Na mirni in atraktivni lokaciji, le 2 km od čudovite plaže Duga Uvala, se prodaja moderna vila s bazenom in tremi spalnicami, idealna za počitnice, celoletno bivanje ali kot naložba za turistični najem.

Ta nepremičnina ponuja popolno kombinacijo zasebnosti, narave in bližine morja, z možnostjo ureditve po načelu „ključ v roke“, v celoti po vaših željah. Vila se nahaja na zemljišču površine 548 m<sup>2</sup>, medtem ko skupna bivalna površina znaša 135,83 m<sup>2</sup>.

Hiša obsega prostorno kuhinjo z jedilnico površine 44,49 m<sup>2</sup>, tri spalnice površine 12,49 m<sup>2</sup>, 15,06 m<sup>2</sup> in 17,72 m<sup>2</sup> ter tri kopalnice površine 2,54 m<sup>2</sup>, 5,35 m<sup>2</sup> in 5,49 m<sup>2</sup>.

Dodatno vključuje shrambo velikosti 3,35 m<sup>2</sup> in tehnično sobo velikosti 5,18 m<sup>2</sup>. Zunanji del vključuje dve pokriti terasi velikosti 11,92 m<sup>2</sup> in 12,24 m<sup>2</sup>.

Lokacija je izjemno ugodna, saj se nepremičnina nahaja le 2 km od morja, 9 km od letališča Pula in 14 km od centra Pule, kar omogoča hiter dostop do vseh pomembnih vsebin, hkrati pa mir in sprostitev v naravnem okolju.

Kupcem sta na voljo dve možnosti realizacije. Prva možnost je nakup v roh-bau fazi, kjer je vila zgrajena, končna ureditev pa je prepuščena kupcu. Druga možnost je „ključ v roke“, kjer se vila v celoti dokonča po željah in potrebah kupca.

Ta nepremičnina predstavlja odlično priložnost za varno naložbo,

**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**

pa tudi za luksuzno življenje ob morju.

Za dodatne informacije, prosimo, kontaktirajte: