

MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550



Šifra :	11393
Lokacija :	Marčana
Površina objekta :	140 m ²
Površina zemljišta :	700 m ²
Udaljenost od centra :	10000 m
Udaljenost od mora :	8000 m
Udaljenost od aerodroma :	10 km
Broj etaža :	1
Broj spavaćih soba :	3
Broj kupatila :	2
Pogled na more :	Da
Parkiralište :	Da
Spremište :	Da
Klima :	Da
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Godina izgradnje :	2025

Cijena : 315.000 €

Marčana se nalazi u mirnom dijelu Istre, na rubu građevinske zone i okružena netaknutom prirodom. Smještena je samo 8 kilometara od mora, pružajući savršen balans između privatnosti i blizine obalnih sadržaja. Do Marčane se iz Pule dolazi za oko 20 minuta vožnje, udaljena je samo 20-ak kilometara jugoistočno, a cesta vodi kroz slikovita naselja poput Šišana.

Ova prizemnica, koja je trenutno u fazi gradnje, prostire se na netto površini od 140 četvornih metara i dizajnirana je s naglaskom na udobnost i funkcionalnost. Ulazni hodnik vodi do prostranog dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice, savršenog za obiteljska okupljanja i opuštanje. Iz dnevnog boravka izlazi se na natkrivenu terasu s ljetnom kuhinjom, idealnu za uživanje u ljetnim večerima, roštiljanje i druženje s obitelji i prijateljima.

Kuća sadrži tri prostrane spavaće sobe, među kojima je jedna s vlastitom kupaonicom, što pruža dodatnu privatnost. Osim toga, kuća ima još jednu kupaonicu te zaseban WC. Funkcionalnost prostora dodatno povećavaju vešeraj i ostava, koji omogućuju praktično i organizirano stanovanje.

Okućnica je prostrana i na njoj će biti smješten bazen, savršen za opuštanje i uživanje u ljetnim mjesecima. Bazen i prostrani vanjski prostor pružaju idealno mjesto za aktivnosti na otvorenom, a priroda koja okružuje nekretninu doprinosi mirnoj i opuštajućoj atmosferi.

Ova prizemnica prodaje se po principu "ključ u ruke", što znači da

MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550

će biti u potpunosti dovršena i spremna za useljenje, ali bez namještaja i podova. Ovaj pristup omogućava novim vlasnicima da personaliziraju prostor prema vlastitim željama i potrebama, stvarajući idealan dom.

S obzirom na svoj moderni raspored, prostrani interijer i atraktivni vanjski prostor s bazenom, ova nekretnina predstavlja izvrsnu priliku za one koji traže miran i prirodan ambijent, ali žele biti dovoljno blizu obale i svih sadržaja koje ona nudi. Idealna za udoban život u Istri.

Napomena: Ukoliko je kupac, nakon razgledavanja (fizički pristup/osobni dolazak) predmetne nekretnine sa agencijom „Manuel Estate d.o.o.“ donio konačnu odluku da će istu kupiti i zaključiti kupoprodaju sa vlasnikom nekretnine, dužan je platiti agenciji posredničku proviziju u iznosu od 3% + PDV od ukupne kupoprodajne cijene.