



<b>Šifra :</b>	00086
<b>Lokacija :</b>	Marčana
<b>Površina objekta :</b>	171 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	374 m <sup>2</sup>
<b>Število spalnic :</b>	3
<b>Število kopalnic :</b>	3
<b>Oddaljenost od centra :</b>	200 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	1 km

**Cena : 529.000 €**

#### OBJEKT

<b>Število sob :</b>	4
<b>Število nadstropij :</b>	1
<b>Energijski razred :</b>	v pripravi
<b>Leto izgradnje :</b>	2022
<b>Stanje :</b>	Novogradnja

#### OPREMA IN VSEBINA

<b>Terasa :</b>	Da
<b>Število parkirnih mest :</b>	3
<b>Bazen :</b>	Da

#### OGREVANJE IN HLAJENJE

<b>Klimatska naprava :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da

#### INFRASTRUKTURA

<b>Elektrika :</b>	Da
<b>Voda :</b>	Da
<b>Greznica :</b>	Da

#### DOKUMENTACIJA

<b>Lastniški list :</b>	Da
-------------------------	----

Ta čudovita hiša, ki jo ponujamo za prodajo, se nahaja v majhni vasi 1 km od morja in 20 km od Pule. Bivalna površina hiše je neto 171 m<sup>2</sup> (brutto 235 m<sup>2</sup>) in je razdeljena na pritličje in 1. nadstropje. V pritličju se nahaja kuhinja, jedilnica in dnevna soba, urejena po konceptu odprtega prostora, kopalnica s tuš kabino, strojnica s sistemom za odstranjevanje vodnega kamna in prostor za pralni stroj. Kuhinja, tlaki in mizarstvo ter ostala oprema hiše so kvalitetni.

V pritličju prevladuje prostorna dnevna soba z veliko svetlobe in kar 5 izhodi na teraso in vrt. V sklopu terase je lep zunanji kamin, zraven kamnit umivalnik in delovna plošča. V nadaljevanju terase se nahaja bazen s prostorom za sončenje in zunanjim tušem.

Masivno hrastovo stopnišče vodi v prvo nadstropje hiše, kjer so 3 spalnice. Vsaka spalnica ima svojo kopalnico in vgradne omare. Glavna spalnica ima lastno teraso z odprtim pogledom na zelenje.

V soseski je zelo malo hiš. Lokacija je mirna, hiša je obdana z zelenjem in naravo. Urejen vrt v velikosti 374 m<sup>2</sup> je obdan z zidom, okrašenim z masivnimi lesenimi tramovi in

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402

---

romantično pergolo.

Ogrevanje: kamin in klimatske naprave za ogrevanje in hlajenje v vseh prostorih.

Hiša ima 3 parkirna mesta.

Ostala opozorila: Oglad nepremičnine je mogoč s podpisom posredniške pogodbe, posredniška provizija znaša 3,75 % z vključenim DDV od kupnine in se obračuna po sklenitvi kupoprodajne pogodbe.

Spoštovani kupci, ogled nepremičnine je mogoč po predhodnem podpisu zapisnika o ogledu, ki predstavlja podlago za nadaljnje postopke v zvezi z nakupom nepremičnine ter za obračun posredniške provizije v skladu z veljavno zakonodajo. Družba EURO PARTNER d.o.o. kot pooblaščen nepremičninski posrednik kupcu ob sklenitvi predpogodbe ali pogodbe zaračuna posredniško provizijo v višini 3 % + DDV od dogovorjene kupnine.