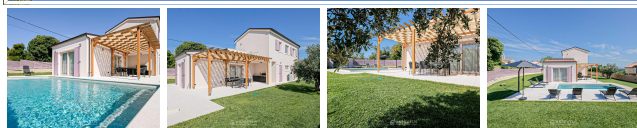


ID 1645-1 449.000 €

## Istra, Ekskluzivna kuća u Mutvoranu - potpuno namještena, s bazenom i vrtom

 **Marčana, Mutvoran**

### Opće informacije

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| CIJENA                   | 449.000 €          |
| POVRŠINA                 | 105 m <sup>2</sup> |
| PARCELA                  | 798 m <sup>2</sup> |
| POVRŠINA OKUĆNICE        | 700 m <sup>2</sup> |
| CIJENA PO M <sup>2</sup> | 4.276 €            |
| AGENCIJSKA PROVIZIJA     | 3% + PDV           |
| TIP NEKRETNINE           | Samostojeća kuća   |
| LOKACIJA                 | Marčana, Mutvoran  |
| ID NEKRETNINE            | 1645-1             |

Na prodaju kuća s bazenom - Marčana, Istra!

Prodajemo novoizgrađenu, moderno namještenu obiteljsku kuću u općini Marčana, smještenu u mirnom i zelenilom okruženom predjelu, nedaleko od povijesnog sela Mutvoran - jednog od skrivenih dragulja Istre. Kuća se prodaje potpuno namještena, spremna za useljenje, a ističe se izuzetnom prozračnošću i obiljem prirodnog svjetla tijekom cijelog dana. Posebno ugodna atmosfera vlada u večernjim satima zahvaljujući jedinstvenoj mikroklimi ovog kraja.

Mutvoran, danas s tek dvadesetak stanovnika, nudi mirno okruženje daleko od gradske gužve i urbanosti. Naselje nosi bogatu povijest iz doba brončanog i željeznog razdoblja, a poznato je po očuvanim bedemima, trostrukim gradskim vratima, staroj kuli te župnoj crkvi Sv. Marije Magdalene s rijetkim drvenim oltarom i restauriranim svadbenim vijencem mutvoranskih nevjesta. Na ulazu u selo nalazi se i lapidarij s replikama poznatog "Mutvoranskog bestijarija", a selo oživljava kroz interpretativne šetnje i kulturne manifestacije.

Kuća se sastoji od predsoblja, hodnika, gospodarske sobe, WC-a za goste, kuhinje s blagovaonicom, prostranog dnevnog boravka s izlazom na veliku terasu s pripremom za vanjsku kuhinju, tri prostrane spavaće sobe i dvije moderno uređene kupaonice. Opremljena je podnim grijanjem na dizalicu topline, a tu je i grijani vanjski bazen od 24 m<sup>2</sup> s vlastitom dizalicom topline. Okućnica se navodnjava automatski, a održavanje travnjaka je potpuno ležerno jer robot svakodnevno kosi travnjak, osiguravajući uvijek uredan i besprijekoran okoliš.

Lokacija pruža savršenu ravnotežu privatnosti, prirode i blizine mora. U okolici se nalaze netaknute plaže s kristalno čistim morem, a područje je poznato po brojnim biciklističkim stazama. Staza "343 Proština" prolazi kroz slikovita sela i dijelom uz samo more, dok staza "Flanatica" vodi preko antičke rimske ceste, nudeći prekrasne poglede na Raški zaljev. Idealno za rekreativce, obitelji i ljubitelje aktivnog odmora.

Ova kuća, građena od kvalitetnih materijala i s pažljivo osmišljenim detaljima, savršena je kao obiteljski dom ili turistička investicija. Nudi luksuz, udobnost, prirodnu svjetlost i mir, uz povijesni i prirodni šarm Istre.

Ne propustite priliku postati vlasnik ove jedinstvene nekretnine! Kontaktirajte nas danas i otkrijte sve što Marčana i Mutvoran nude.

## Više informacija

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZNAČAJKE                       | Blizina dućana, Blizina plaže, Ekskluzivan interijer, Miran predio, Namješteno, Opremljena kuhinja, Plaćen priključak struje, Plaćen priključak vode, Pogled panoramski, Prilaz - asfaltirani, Uređena okućnica, Velika terasa, Velike staklene stijene |
| OPREMA                         | Bazen, Tuš kabina, Klima uređaj, Perilica posuđa, Podno grijanje, Portafor, Protuprovalna vrata, Roštilj, Smart house, Vrtna kućica                                                                                                                     |
| INFRASTRUKTURA                 | Gradski vodovod, Kabelska TV, Septička jama, Struja, Aktivna telefonska linija                                                                                                                                                                          |
| DOZVOLE                        | Vlasnički list, Uporabna dozvola, Građevinska dozvola                                                                                                                                                                                                   |
| GODINA IZGRADNJE               | 2025.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| UKUPNO KATOVA                  | Katnica                                                                                                                                                                                                                                                 |
| STAMBENIH JEDINICA             | 1                                                                                                                                                                                                                                                       |
| SOBE                           | 5                                                                                                                                                                                                                                                       |
| SPAVAĆE SOBE                   | 3                                                                                                                                                                                                                                                       |
| KUPAONICE                      | 2                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ORIJENTACIJA                   | Jug, Jugozapad, Istok, Jugoistok, Zapad                                                                                                                                                                                                                 |
| ENERGETSKA UČINKOVITOST        | A.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| PRIJEVOZ                       | Autobus                                                                                                                                                                                                                                                 |
| UDALJENOST DO JAVNOG PRIJEVOZA | 2 m                                                                                                                                                                                                                                                     |
| UDALJENOST DO MORA             | 4.0 km                                                                                                                                                                                                                                                  |
| UDALJENOST DO PLAŽE            | 4.0 km                                                                                                                                                                                                                                                  |
| UDALJENOST DO CENTRA           | 100 m                                                                                                                                                                                                                                                   |
| UDALJENOST DO CENTRA           | Novogradnja, Održavano, Useljivo                                                                                                                                                                                                                        |
| GRIJANJE                       | Električno grijanje, Klima uređaj, Dizalica topline, Kamin                                                                                                                                                                                              |
| PROSTORI                       | Blagovaona, Dnevni boravak, Gospodarska soba, Hodnik, Kuhinja, Kupaona, Ljetna kuhinja, Parking, Spavaća soba, Terasa, Toalet, Vrt                                                                                                                      |
| STOLARIJA                      | ALU - PVC stolarija                                                                                                                                                                                                                                     |

Vidi oglas