



listing



Информация об агенте

Название:	ArKadia
Название компании:	
Страна:	Великобритания
Телефон:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Детали объявления

Недвижимость:	На продажу
Цена:	USD 927,055.59

Местоположение

Страна:	Хорватия
Область:	Istria
Город:	Пула
Добавлено:	17.04.2026
Описание:	

МАРЧАНА – Новая современная вилла с бассейном в зеленом природном окружении, всего в 14 км от моря!

Расположенная в муниципалитете **Марчана**, на юго-востоке Истрии, эта местность известна своим **спокойным окружением, аутентичным истрийским шармом и отличной транспортной доступностью** к Пуле и побережью. Она предлагает идеальный баланс **приватности, природы и доступности к ключевым удобствам.**

Находясь в тихой деревне **Орбаниći**, эта **современная отдельностоящая вилла** сочетает **современную архитектуру с практичной функциональностью**, что делает ее идеальной как для **семейного проживания**, так и для **инвестиций в туристическую аренду.**



Обзор недвижимости:

- **Жилая площадь:** 170 м²
- **Земельный участок:** 851 м²
- **Расстояние до моря:** 14 км
- **Построено:** 2025

Планировка интерьера:

Вилла расположена на двух этажах:

Первый этаж:

- Открытая кухня, столовая и гостиная
- Прямой выход на крытую террасу (22,44 м²)
- 1 спальня
- 1 ванная комната
- Прачечная
- Техническое помещение

Второй этаж:

- 2 просторные спальни, каждая с:
 - Личной ванной комнатой
 - Гардеробной комнатой
- Выход на большую частично крытую террасу (46 м²)

Качественное строительство и особенности:

- 15 см теплоизоляции (фасад из пенопласта)
- Премиум алюминиевые окна
- Большие стеклянные стены для обильного естественного света
- Безопасная входная дверь
- Качественная керамическая плитка **Marazzi**
- Кондиционеры с инвертором во всех комнатах
- Индивидуальная дизайнерская мебель



Участок на улице:

Полностью озелененный и огороженный двор предлагает идеальный частный оазис:

- **Бассейн (34 м²)** с зоной для загара
- **Летняя кухня с камином и перголой**
- **Детская площадка**
- **Несколько парковочных мест**
- **Автоматические алюминиевые ворота**

Инвестиционный потенциал:

Эта вилла является отличным выбором для:

- **Спокойного семейного дома на природе**
- **Курортного отдыха в Истрии**
- **Прибыльной туристической аренды**, с уже доказанной заполняемостью и эффективной планировкой

Идеальное сочетание современного комфорта, приватности и средиземноморского образа жизни в одном из самых желанных регионов Истрии.

Ref: RE-U-47015

При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

Преимущества: Отдельно стоящий, Современный

Общие

Спальни:	3
Ванные комнаты:	3
Готовые кв.м.:	170 кв м
Площадь участка:	851 кв м



Lease terms

Date Available:

Дополнительная информация

URL вебсайта:

http://www.arkadia.com/ZLWS-T3393/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID:

re-u-47015

