

ISTRA, VODNJAN - Istarska diva okružena maslinama, Vodnjan, بيت

معلومات البائع	
Agencija Dux nekretnine	الاسم:
info@dux-nekretnine.hr	البريد الإلكتروني:
Agencija	الاسم الاول:
Dux nekretnine	الاسم الاخير:
DUX NEKRETNINE d.o.o.	اسم الشركة:
Selling and renting	Service Type:
Croatia	بلد:
Primorsko-goranska županija	Region:
Rijeka	City:
51000	الرمز البريدي:
Tizianova 8	عنوان:
385 91 480 8808	Mobile:
385 51 518 174	Phone:
Dux nekretnine agency operates	عنا:
with the aim of raising the	
quality of real estate brokerage	
to a higher level of	
professionalism and mutual	
satisfaction of the parties with	
which it cooperates. How do we	
do that? We approach each	
client humanely and	
professionally in order to	
facilitate one of the biggest and	
most important decisions in life	
- buying real estate.	
Our offer includes a wide range	
of high quality and very	
attractive properties in the	
Kvarner, Istria, islands and	
wider surroundings in order to	
satisfy the refined tastes of our	
longtime customers. The	
buying and selling process	
takes place at the highest level	
of quality with our reliability	
and commitment to each	
individual client. Our job is not	
done until we see a smile on the	
faces of clients. And even then	
because we like to stay in touch	
even after the contract is signed	



- because our mission is more
than just a job.

تفاصيل قائمة البيانات

عام

ISTRA, VODNJAN - Istarska diva okružena maslinama

العنوان:

بيع

عقار لـ:

منفصل

نوع البيت:

267 m²

قدم مربعة:

4671 m²

حجم القطعة:

2

عدد الطوابق:

6

غرف النوم:

5

الحمامات:

985,000.00 €

السعر:

26.07.2024

نشرت من قبل:

شرط

1988

تم بناؤه:

مكان

Croatia

بلد:

Istarska županija : الدولة / المنطقة / المحافظة:

Vodnjan

مدينة:

Vodnjan

منطقة المدينة:

52215

Poštanski broj:

تصاريح

نعم فعلا

رخصة بناء:

نعم فعلا

تصريح الموقع:

نعم فعلا

شهادة ملكية:

معلومات اضافية

قيد التحضير

كفاءة الطاقة:

تدفئة

نعم فعلا

تدفئة مركزية:

موقف سيارات

نعم فعلا

كراج:



وصف

معلومات إضافية:

ISTRA, VODNJAN - grad na južnom dijelu Istre, desetak kilometara sjeverno od Pule, smješten na plodnom nizinskom području koje na zapadu kod Peroja izbija na more. Smješten na idealnoj lokaciji koja je poznata po svojim prekrasnim otvorenim pogledima na more, kao i ukusnim vinima i kvalitetnim maslinovim uljima. Po legendi Vodnjan je nastao tako da se udružilo 7 rimskih villa rustica unutar agera Colonia Julia Pola. U rimsko vrijeme se nazivao Praedium Athenianum da bi kasnije prešlo na Vicus Attinianum ili Adinianum, te zatim u Diniano - Dignano i na posljetku Vodnjan. Najvažnija privredna grana jest tradicionalno maslinarstvo i proizvodnja ekstra djevičanskog maslinovog ulja, no zatim tu su i vinogradarstvo, stočarstvo i trgovina, uglavnom se stanovništvo većinom bavi domaćom Istarskom proizvodnjom. ... Upravo na ovoj lokaciji u neposrednoj blizini grada Vodnjana smjestilo se prekrasno imanje, kojega osim kvalitetnih stabla maslina krasi i neponovljiv panoramski pogled na more, Brijunsko otočje i ostala priobalna naselja u daljini, veza koja nastaje između istarske kulture, pogodne klime, neponovljive prirodne ljepote zasigurno će vas ostaviti bez teksta. Obiteljska vila smještena na ograđenoj okućnici od ukupno 4671m², svoj komfor i toplinu će novim vlasnicima osigurati unutar svojih 267,40m² stambenog prostora. Veći i glavni dio kuće zauzima svojih 148,70m², unutar kojega su se smjestili na prizemlju; ulazno predvorje koje odvaja privatni dio prostora od prostora za život i druženje, pa se tako tu nalaze veliki i osunčani dnevni boravak iz kojega se kroz veću staklenu stijenku proteže izlaz i pogled na natkrivenu terasu, bazen i polje maslina. Dnevni boravak je dodatno ukrašen većim kaminom na drva, koji prostoru dodaje na značaju i toplini. Zatim pored dnevnog boravka u zasebnoj otvorenoj prostoriji se nalazi veća blagovaonica koja posjeduje svoju direktnu liniju komunikacije s prostranom kuhinjom. Pored blagovaone se nalazi odvojena prostorija koja se trenutno koristi kao spavaća soba, ali je njena prvobitna namjena bila kao odvojeni privatni ured i tome slično. Iz predvorja uz manje unutarnje stubište prilazi se gornjoj etaži na kojoj su se smjestile 2 spavaće sobe od kojih jedna posjeduje svoj balkon s panoramskim pogledom na more i zelenilo, dok druga spavaća soba posjeduje vlastiti WC. Zatim se uz ove dvije spavaće sobe smjestila i još jedna prostorija koja se trenutno koristi kao zasebni veći walk-in ormar, zatim odvojeni WC i kupaona. Ono što ovaj prostor obogaćuje jest i direktna komunikacija s podrumskim dijelom koji se trenutno koristi kao veće spremište i "utility" soba od 60,20m², a koji je od početka bio planiran kao privatni Spa' prostor sa saunom. Prizemlje vile posjeduje dodatni zasebni prostor s vlastitim ulazom gdje se smjestio apartman od 58,50m². Apartman je opremljen s dvije spavaće sobe, kupaonicom, zatim kuhinjom, blagovaonom i dnevnim boravkom u jednom "open space" prostoru. Iz kuhinjskog dijela se proteže izlaz na vanjsku natkrivenu terasu koja je u izravnoj komunikaciji s okućnicom i bazenom. Ispred kuće u privatnom dijelu, zaštićen od svih pogleda, smjestio se bazen od 12x5m, sa staklenim mozaikom i rimskim stepeništem. Poseban ugođaj stvaraju svijetla koja se pale noću, kao i činjenica da bazen posjeduje sustav grijanja vode.

Uz sunčalište pored bazena smjestila se manja ljetna kuhinja s krušnom peći i roštiljem. Strojarnica, manje skladište i odvojeni vanjski tuš smjestili su se u blizini bazena u manjem pomoćnom objektu od 13,80m². Ispred bazena se nalazi i polje prekrasnih i kvalitetnih 135 komada maslina u starosti od 10 i 35 godina, kao i vrt s ostalim mirisnim cvijećem i grmljem lavande. Poseban ugođaj na okućnici stvara i stara istarska šterna, koja se još uvijek koristi za skupljanje kišnice, a kojom se zatim opskrbljuje sustav navodnjavanja polja maslina ispred bazena i dijela okućnice. S prednje strane vile, na samome ulazu na okućnicu se nalazi i garaža od 68m² za parking 2 do 4 automobila, dok se ispod garaže sakrila prava istarska konoba s kaminom, kuhinjom, blagovaonom i spremištem za vina i maslinovo ulje. Poseban značaj dodaje i činjenica kako zemljište dalje od vile jest poljoprivredno, što za pogled znači kako je osiguran, a isto tako i mir i privatnost. Vila je smještena u izdvojenom manjem i mirnijem dijelu Vodnjana, okružena sa svega nekoliko drugih vila čiji vlasnici jednako tako uživaju u miru i bijegu od gradske svakodnevice. Radi se o posebnome imanju, s velikim potencijalom. Za sve dodatne informacije slobodno nazovite na +385 95 576 8337 ili na +385 95 3881059 Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja: www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID KOD AGENCIJE: 12158

معلومات الاتصال إضافية

577500 :الرقم المرجعي الداخلي:
12158 Agency ref id: