

## ISTRA, VODNJAN - Kvalitetna obiteljska kuća s bazenom na idealnoj lokaciji. 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

ISTRA, VODNJAN - Kvalitetna obiteljska kuća s bazenom na idealnoj lokaciji

العنوان:	بيع
عقار لـ:	منفصل
نوع البيت:	160 m <sup>2</sup>
قدم مربعة:	649 m <sup>2</sup>
حجم القطعة:	2
عدد الطوابق:	6
غرف النوم:	3
الحمامات:	1.00 €
السعر:	01.07.2024
نشرت من قبل:	

## عام

## شرط

بنا، جديد:

نعم فعلا

تم بناؤه:

2022

## مكان

بلد:

Croatia

الدولة / المنطقة / المحافظة: Istarska županija

مدينة:

Vodnjan

منطقة المدينة:

Vodnjan

52215

Poštanski broj:

## تصاريح

رخصة بناء:

نعم فعلا

تصريح الموقع:

نعم فعلا

شهادة ملكية:

نعم فعلا



## معلومات إضافية

كفاءة الطاقة:

A+

## موقف سيارات

عدد مواقف السيارات:

4

## وصف

معلومات إضافية:

ISTRA, VODNJAN - Komotna obiteljska vila smještena na idealnoj lokaciji

nadomak centra grada i predivnih kamenih plaža. Ponosno predstavljamo ovu prekrasnu novu obiteljsku vilu smještenu na mirnom i rubnom dijelu grada Vodnjana. Jedna od prednosti ove vile nije samo njezina pametna organizacija unutarnjeg prostora, kao i dodatnog sadržaja na okućnici, nego upravo njezina mirna i privatna lokacija. Vila je tako smještena na samom kraju građevinske zone čime svojim budućim vlasnicima nudi maksimalan mir u skladu s prirodom i zelenilom koje ju okružuje. Neovisno o lokaciji vile, sav sadržaj potreban za siguran i miran obiteljski život nalazi se udaljen na svega nekoliko koraka ili par kratkih minuta vožnje. Uputite se s nama prema ovoj prekrasnoj prilici i završite potragu za svojom privatnom oazom. OPIS NEKRETNINE: Riječ je o vili sagrađenoj krajem 2022. godine kao privatna obiteljska vila, koja se sa svojih 160m<sup>2</sup> ukupnoga stambenoga prostora prostire kroz dvije etaže. Svaki je kvadrat u vili pomno iskorišten u cilju osiguravanja maksimalnog komfora i jednostavnosti. Tako se u prizemlju smjestilo ulazno predvorje s prostorom za garderobu koje nas dalje uvodi u stambeni prostor prizemlja, koncipiranome kao otvoreni prostor bez pregradnih zidova ispunjen prirodnom svjetlošću. A u kojemu se smjestila moderna i opremljena kuhinja s otokom, zatim prostrana blagovaonica dovoljna za cijelu obitelj i komotan dnevni boravak s postojećim izlazom na plažu bazena i natkrivenu ljetnu terasu. U prizemlju se osim već navedenog nalazi i prva spavaća soba, gostinjska kupaonica, kao i vešeraj/utility soba sa strojarnicom. Na katu vile, kojemu se pristupa unutarnjim stubištem obloženom u drvu, nalaze se dodatne 4 spavaće sobe, od kojih 2 spavaće dijele jednu zajedničku terasu s prekrasnim otvorenim pogledom prema moru, otočju Brijuni i zalasku sunca. Jedna od spomenutih spavaćih soba na ovoj etaži posjeduje vlastitu kupaonicu, dok ostale sobe koriste jednu zajedničku dodatnu kupaonicu. Moramo istaknuti kvalitetu svakog korištenog materijala u vili od podnih kamenih obloga u dnevnome prostoru vile i hodnicima što odaje poseban osjećaj tijekom boravka u vili, zatim fino ukomponirane visoko kvalitetne keramike u kupaonicama i luksuznog parketa u spavaćim sobama. A sve to uz postavljeno podno grijanje čini korištenje vile ugodnim tijekom cijele godine. OPIS OKUĆNICE: Vila je tako smještena na komotnoj parceli od 649m<sup>2</sup>, nakon što oduzmemo prostor koji zauzima vila, bazen i pomoćni objekt na raspolaganju vam ostaje ugodnih 486m<sup>2</sup> dvorišta. Na okućnici se osim bazena od 32m<sup>2</sup> koji zauzima centralni dio dvorišta i predivno uređenog vrta mediteranskim biljem i zelenilom, nalazi i natkrivena ljetna kuhinja idealna za zabavu s prijateljima i obitelji. Uz ljetnu kuhinju smjestilo se spremište za sve potrebštine održavanja bazena i vrta, toalet koji se koristi tijekom boravka na otvorenome zraku i bazenu, kao i podrumski prostor ispod ljetne kuhinje. Za svoje najmlađe članove obitelji ne morate brinuti, jer je cijela okućnica ograđena zidom, a na njoj se nalazi i dovoljno zelene površine za sigurnu i bezbrižnu igru. Dok za vaše limene ljubimce se na okućnici nalazi dovoljno parking mjesta za 4 automobila koje je po želji moguće i natkriti. OPIS LOKACIJE: Ova je vila idealna za sve one koji preferiraju veći dio svojega vremena provoditi na otvorenome zraku u društvu sebi najbližih osoba. Što i jest bio plan vlasnika da pronađu lokaciju koja će im upravo to i omogućiti, bezbrižnu zabavu i druženje s prijateljima i obitelji, bez prevelike brige oko susjeda i vlastite privatnosti.

Tijekom izbora lokacije i dalje im je bilo važno da se sav sadržaj potreban za svakodnevni život nalazi unutar najviše 2 do 3 minute vožnje od vile, kako bi boravak u vili bio što komotniji i jednostavniji, a u čemu su sigurno i uspjeli. Vila je tako okružena prirodnim zelenilom koje odaje poseban ugođaj, kao i osjećaj mira i privatnosti, dok se sav sadržaj poput trgovina, škola, vrtića, restorana i kafića nalazi na svega 2 do 3 minute vožnje od vile. Uz to, moramo istaknuti i kako su jedne od ljepših plaža kao i šetnjica uz more udaljeni svega 4 km od vile, a riječ je o nezaobilaznoj Fažani koja uz predivne plaže i jedne od ljepših uređenih šetnjica nudi razni dodatni sadržaj, poput restorana, kafića, vrhunskog sladoleda, manje luke, kao i brodske linije kojom je povezana s otočjem Brijuni. Uz Fažanu nalazi se i naselje poznato kao Peroj koje nudi brojne prirodne kamenite plaže udaljene svega 4,5 km od vile, zatim grad Pula s raznovrsnim sadržajem od restorana, kafića, noćnog života, predivnih plaža i bogatom povijesti udaljen svega 10 km od vile, kao i brojni drugi. Ova je vila savršen spoj mira i privatnosti s luksuzom jednostavnog i modernoga stila života. Prekrasni pogledi koji se pružaju na krajolik i more jednostavno vas neće ostaviti ravnodušnima, a uz sve to, vila naravno predstavlja i izvrsnu priliku za sve one koji traže vrijedne nekretnine za vlastitom investicijom u vidu turističkoga najma. DODATNE INFORMACIJE: \* Vila se prodaje namještena. \* Osim podnog grijanje opremljena je i klima uređajima u svakoj prostoriji, kao i dimnjakom s mogućnosti postave peći na pelete ili drva. \* Vlasništvo je vile uredno Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda vile i njezine lokacije slobodno nas kontaktirajte! Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 31561

### معلومات الاتصال إضافية

621433 الرقم المرجعي الداخلي:  
31561 Agency ref id: