

Istra - Pula, kuća blizu mora, Vodnjan, بيت

## معلومات البائع

Kaiser Immobilien	الاسم:
Kaiser Immobilien	الاسم الاول:
Kaiser Immobilien d.o.o.	الاسم الاخير:
Selling and renting	اسم الشركة:
<a href="https://kaiser-immobilien.hr/">https://kaiser-immobilien.hr/</a>	Service Type:
Croatia	الموقع:
Primorsko-goranska županija	بلد:
Opatija	Region:
51410	City:
Maršala Tita 97	الرمز البريدي:
00385992140008	عنوان:
0038551823491	Mobile:
	Phone:
	عنا:

Profesionalni tim stručnjaka za  
ekskluzivne nekretnine agencije

**KAISER IMMOBILIEN**

klijentima postaje partner u  
ugodnoj, nesmetanoj, diskretnoj  
i intimnoj atmosferi. Nastojimo  
zadovoljiti najviše standarde i  
uz veliki angažman  
pronalazimo savršenu  
nekretninu za Vas. Uz našu  
stručnost, predanost, našem  
instinktu i poznavanju  
regionalnog tržišta možete  
graditi svoju nekretninu iz  
snova na lokacijama Kvarnera,  
Istre, Dalmacije i cijele  
Hrvatske. Savjetujemo vas od  
prvog termina do sklapanja  
ugovora, pa i dalje. Svakom  
klijentu pristupa se individualno  
uz maksimalno povjerenje.

Osnivači agencije su Silvija  
Panuccio i Dean Luić. KAISER  
IMMOBILIEN je vrhunska  
agencija za posredovanje u  
prodaji probranih i ekskluzivnih  
nekretnina koja svojim  
klijentima nudi više od



kupoprodajnog iskustva. Naša  
je misija donijeti kvalitetu,  
ekskluzivnost i luksuz u svijet.  
133/2024

Reg No.:

### تفاصيل قائمة البيانات

#### عام

Istra - Pula, kuća blizu mora	العنوان:
بيع	عقار ل:
منفصل	نوع البيت:
130 m <sup>2</sup>	قدم مربعة:
596 m <sup>2</sup>	حجم القطعة:
1	عدد الطوابق:
8	غرف النوم:
5	الحمامات:
413,000.00 €	السعر:
03.10.2024	نشرت من قبل:

#### شرط

2002 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	شهادة ملكية:

#### معلومات اضافية

C كفاءة الطاقة:

#### تدفئة

نعم فعلا تدفئة مركزية:



موقف سيارات

نعم فعلا  
4كراج:  
عدد مواقف السيارات:

## وصف

معلومات إضافية:

Kaiser Immobilien predstavlja jedinstvenu nekretninu samo 200 m od mora. Nekretnina se nalazi u manjoj ruralnoj sredini nedaleko grada Vodnjana, a samo desetak km od Pule. Grad Vodnjan nadaleko je poznat kao jedinstveni Istarski gradić sa najbolje nagrađivanim Istarskim uljima u Hrvatskoj te vrlo bogatoj povijesnoj arhitekturi. U blizini grada Vodnjana nalazi se i naš najpoznatiji Nacionalni Park Brijuni koji svojom ljepotom ostavlja bez daha svakog posjetitelja., zbog svoje bogate vegetacije, predivno uređenih parkova, zološkog vrta, muzeja i primamljivih plaža. Nedaleko svih tih predivnih sadržaja smjestila se je i ova jedinstvena kuća koja u sebi nosi miris mora. Kuća se nalazi na svojoj parceli površine 802 m<sup>2</sup>. Kuća ja građena od prizemlja i prvog kata ukupne veličine 130 m<sup>2</sup>. Prizemlje kuće trenutno se koristi kao privatni stan vlasnice kuće koja ljeti boravi u njemu. U prizemlju se nalaze dvije spavaće sobe, kupaonica, kuhinja i blagovaonica te prostrani dnevni boravak. Uz prizemlje kuće nalaze se dvije natkrivene terase, jedna za objedovanje a druga za opuštanje. Prizemlje kuće pruža izlazak u dvorište te sa dvije strane. Na katu kuće nalaze se 3 spavaće sobe i tri kupaonice te jedan veći apartman. Raspored na katu napravljen je na taj način iz razloga jer se kat kuće ljeti iznajmljuje. Popunjenost bookinga vrlo je pozitivna, o tome postoje i dokazi te se time garantira i dodatni turistički prihod koji je tu moguće ljeti dodatno zaraditi, ukoliko novog vlasnika to bude zanimalo. U apartmanu nalaze se spavaća soba, kupaonica, kuhinja i dnevni boravak. Iz kuhinje postoji izlaz na balkon sa predivnim pogledom na more i naselje. Cijeli gornji kat obasan je predivnom sunčevom svijetlošću tokom cijelog dana. Svaka spavaća soba ima izlaz na svoj balkon. Okućnica kuće uređena je travnjakom. Tu se nalazi i vanjska kuhinja, vanjski roštilj i voda, veliki drveni stola te je moguće objedovati u vrtu. Trenutno se u vrtu nalaze još dječji sadržaji za igranje. Vrt je dovoljno prostran te postoji mogućnost izrade bazena ukoliko za to postoji potreba. Ispred kuće nalazi se garaža koja se trenutno koristi za odlaganje raznoraznih predmeta i morskog sadržaja, bicikla, daska za surfanje itd...U dvorištu se također nalazi još jedni vanjski toalet u blizini vanjske kuhinje i prostorija za sustav grijanja i vode koji prolazi kroz kuću. U suterenu kuće nalazi se neiskorišteni dio tkz. podrum, ukopan u zemlju. Taj prostor se malo koristi, a pruža mogućnost izgradnje predivnog vinskog podruma. Po cijeloj kući razvučen je sustav centralnog grijanja, gornji i donji kat, međutim nikada se nije koristio. Postoji mogućnost priključka. Kuća se trenutno grije preko sustava grijanja klima uređaja. Sustav odvodnje vode organiziran je preko vlastite septičke jame. Plaža u blizini kuće nalazi se na samo 200 m udaljenosti. Plaža je nedavno uređena te je napravljena predivna šetnjica uz plažu dužine 3.5 km. Između kuće i plaže nalazi se zeleni dio šume za šetnje, trčanja i vožnju bicikle. Udaljenost nekretnine do mjesta: Vodnjan - Zračna luka Pula, 14 km Vodnjan - Ljubljana, 189 km Vodnjan - Beč, 574 km Vodnjan - Prag, 897 km Vodnjan - Munchen, 590 km Ova nekretnina doista je jedinstvena obzirom na svoju lokaciju, geografski položaj te zbog blizine svih sadržaja. Ukoliko želite

uživati u pravom ljetu i osjetiti čari življenja u neposrednoj blizini plaže obratite se  
agentu na broj telefona 00385 923782803, ili na email adresu:  
ivana@kaiser-immobilien.hr. Agencijska provizija iznosi 3%+pdv. ID KOD  
AGENCIJE: 113-126

### معلومات الاتصال إضافية

648162 :الرقم المرجعي الداخلي:  
113-126 Agency ref id: