

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



Información del vendedor

Nombre: Agencija Dux nekretnine

E-mail: info@dux-nekretnine.hr

Nombre: Agencija

Apellido: Dux nekretnine

Nombre de la empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

País: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

Código postal: 51000

Dirección: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Sobre nosotros: Dux nekretnine agency operates 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.

Datos del anuncio

Común

Título:	ISTRA, VODNJAN - Istarska diva okružena maslinama
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	267 m ²
Tamaño del lote:	4671 m ²
Número de pisos:	2
Dormitorios:	6
Baños:	5
Precio:	985,000.00 €
Publicado:	26.07.2024

Condición

Desarrollado:	1988
---------------	------

Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Istarska županija
Provincia:	
Ciudad:	Vodnjan
Área urbana:	Vodnjan
Poštanski broj:	52215

Permisos

Permiso de construcción:	sí
Ubicación permiso:	sí
Certificado de propiedad:	sí

Información adicional

Eficiencia energética:	En preparación
------------------------	----------------

Calefacción

Calefacción central:	sí
----------------------	----



Estacionamiento

Garaje:	sí
Número de plazas de aparcamiento:	7

Descripción

Información adicional: 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 poslijetku 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

Información de contacto adicional

Número de referencia 577500
interno:
Agency ref id: 12158