

## Istra - Pula, kuća blizu mora, Vodnjan, Casa



### Información del vendedor

Nombre: Kaiser Immobilien  
Nombre: Kaiser  
Apellido: Immobilien  
Nombre de la empresa: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Sitio Web: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Código postal: 51410  
Dirección: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Sobre nosotros: 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.:

## Datos del anuncio

### Común

Título:	Istra - Pula, kuća blizu mora
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	130 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	596 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	1
Dormitorios:	8
Baños:	5
Precio:	413,000.00 €
Publicado:	03.11.2024

### Condición

Desarrollado:	2002
---------------	------

### Ubicación

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

### Permisos

Permiso de construcción:	sí
Certificado de propiedad:	sí

### Información adicional

Eficiencia energética:	C
------------------------	---

### Calefacción

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



## Estacionamiento

Garaje:	sí
Número de plazas de aparcamiento:	4

## Descripción

Información adicional: 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 obasjan 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

## Información de contacto adicional

Número de referencia      648162  
interno:  
Agency ref id:            113-126  
Teléfono de contacto:    +385923782803, +385995677888