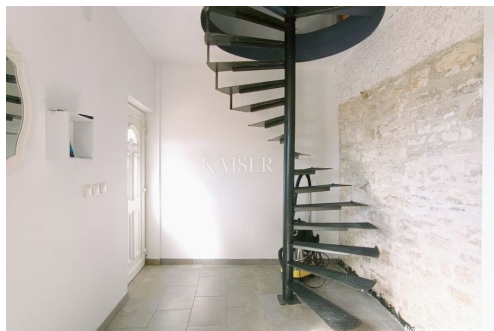


## Vodnjan, okolica- adaptirana kuća 140m2 s pogledom na more, Vodnjan, Casa



### 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.

Reg No.: 133/2024

## Datos del anuncio

### Común

Título:	Vodnjan, okolica- adaptirana kuća 140m2 s pogledom na more
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	en secuencia
Pies cuadrados:	195 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	51 m <sup>2</sup>
Dormitorios:	4
Baños:	2
Precio:	205,000.00 €
Publicado:	16.11.2024

### Condición

Nueva construcción:	sí
Desarrollado:	2011
Última reforma:	2024

### 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:	En preparación
------------------------	----------------



### Estacionamiento

Número de plazas de  
aparcamiento: 2

## Descripción

Información adicional:

Juršići su mjesto na jugozapadu poluotoka Istre. Smješteni pokraj županijske ceste Vodnjan–Svetvinčenat. Stanovnici se bave gotovo isključivo poljodjelstvom (vinova loza, masline, povrće i žito) i stočarstvom (goveda, svinje). Velik utjecaj na život u Juršićima imao je J. Velikanja, kapelan koji je 1876. godine pokrenuo hrv. školu, koja kao osnovna škola djeluje i danas. U Juršićima se također nalazi i crkva sv. Franje Asiškog, izgrađena 1874. godine. U župnom dvoru kraj crkve, koji je 20 godina bio samostan karmelićanki, nalazi se restauratorska radionica u kojoj se obrađuju slike na platnu i pozlaćena drvena skulptura. Kaiser Immobilien vam predstavlja šarmantnu kuću od 144m<sup>2</sup> stambenog prostora, smještenu u mirnom okruženju nedaleko od Pule, idealnu za obitelji koje traže privatnost i prirodnu ljepotu. Ova kuća, raspoređena na tri etaže, nudi bezbroj mogućnosti za prilagodbu vašim potrebama. Prizemlje od 60m<sup>2</sup> trenutno je u rohbau fazi, pružajući priliku za uređenje dodatnog stana sa svim potrebnim priključcima. Vanjski dio prizemlja može biti iskorišten kao ljetna kuhinja za uživanje na otvorenom. Vanjske stepenice vode do prvog kata gdje ulazite u prostrano predsoblje opremljeno garderobom i spiralnim stepenicama. S desne strane nalazi se kupaonica s tušem i WC-om, iz koje se pruža predivan pogled na prirodu i more. Lijevo vas vodi u prostrani dnevni boravak s peći na drva, uz mogućnost centralnog grijanja. Kroz dnevni boravak ulazite u svijetlu blagovaonicu i kuhinju s dodatnim spremištem. Drugi kat, do kojeg vode spiralne stepenice, otvara se u prostrani hodnik osvjetljen prirodnim svjetlom, pružajući dodatni prostor za garderobu. Na ovoj etaži nalaze se tri velike spavaće sobe – dvije s pogledom na zelenilo i planinu Učku, dok treća soba nudi očaravajući pogled na more. Također, na ovoj etaži nalazi se kupaonica koja čeka završne radove, a vlasnik je spreman dovršiti radove prema dogovoru i nadoplatu, ukoliko netko želi. Posebnost ove kuće leži u njenoj povijesti – prvi zidovi datiraju iz 19. stoljeća, dok je od 2011. do 2024. godine vlasnik temeljito adaptirao i nadogrudio kuću, ostavivši autentične kamene zidove koji stvaraju poseban ugođaj unutar kuće. Nova fasada s 5 cm hidroizolacije osigurava odličnu toplinsku izolaciju. Trenutno grijanje je na drva, no centralno grijanje je pripremljeno s bakrenim cijevima u svakoj prostoriji. Dvorište od 51m<sup>2</sup> ograđeno je zidom koji pruža privatnost, savršeno za uživanje u vanjskom prostoru. Ova nekretnina pruža sve što je potrebno za miran i ugodan život u prirodnom okruženju i susjedstvu, s laganim pristupom Puli i Vodnjana i ostalim urbanim sadržajima. Blizina sadržaja: Restoran- 1,5 km Trgovina- 1,5 km More: 14 km Škola: 1,2 km Javni prijevoz: 250 m Pula- 19 km Vodnjan- 8 km Zračna luka- 20 km Udaljenost većih gradova: Juršići- Ljubljana: 188 km Juršići- Beč: 569 km Juršići- Budimpešta: 587 km Juršići- Prag: 895 km Juršići- München: 590 km Juršići- Zagreb: 248 km Provizija agencije za kupca iznosi 3% + PDV i plaća se u slučaju kupovine nekretnine, kod zaključenja prvog pravnog akta. ID-KOD: 127-030 Ako nekretninu želite osobno posjetiti, kontaktirajte: Jennifer Hofmann E-mail: [jennifer@kaiser-immobilien.hr](mailto:jennifer@kaiser-immobilien.hr) Tel: +385-91-515-0887

<http://kaiser-immobilien.hr/> ID KOD AGENCIJE: 127-030

## Información de contacto adicional

Número de referencia 649713

interno:

Agency ref id: 127-030

Teléfono de contacto: +385915150887, +385995677888