

## Prostrana kuća u Vodnjanu sa prekrasnim pogledom na more, Vodnjan, Maison



### Info vendeur

Nom: Dogma Nekretnine  
Prénom: Dogma  
Nom: Nekretnine  
Nom de l'entreprise: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Code postal: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
À propos de nous: DOGMA nekretnine d.o.o. iskusna je i licencirana agencija specijalizirana u prometu nekretnina. U ovome poslu prisutni smo više od 20 godina - od male agencije s tek dvoje zaposlenih dugogodišnjim radom i trudom izrasli smo u trgovačko društvo s preko 80 zaposlenika. U tom razdoblju, svojim radom i odnosom prema klijentima i poslu, postali smo vodeća agencija u Primorsko-goranskoj županiji te vodeća u Hrvatskoj. Agencija trenutno posluje na sljedećim lokacijama: sjedište u Rijeci, F. la Guardia.6, poslovnica u sklopu Tower centra Rijeka, J.P.Kamova 81a (4.kat), poslovnica u Opatiji, Maršala Tita 97, poslovnica u Labinu, Ulica Slobode 3; poslovnica u Umagu, Joakima Rakovca 4 , poslovnica u Puli, Anticova 5 te u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284 (Almeria zgrada D).

Naši timovi stoje Vam na  
raspolaganju na svim  
lokacijama!

Tel./fax:  
+385 51 341 080  
+385 51 341 081  
+385 51 333 407

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	Prostrana kuća u Vodnjanu sa prekrasnim pogledom na more
Property for:	Vendita
Type Maison:	jumelée
Square feet:	537 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	400 m <sup>2</sup>
Bedrooms:	14
Bathrooms:	5
Prix:	730,000.00 €
Publié:	15.04.2024

### État

Built:	2014
Dernière rénovation:	2014

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Istarska županija
Ville:	Vodnjan
City area:	Vodnjan
Poštanski broj:	52215

### Permis

Permis de construire:	oui
Certificat de propriété:	oui



### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: B

### Parking

Nombre de places de parking: 2

## Description

Information supplémentaire:

VODNJAN - KUĆA SA 8 SPAVAĆIH SOBA, BAZEN I PREKRASNIM PANORAMSKIM POGLEDOM NA MORE Vodnjan je grad u južnoj Istri, smješten desetak kilometara od Pule. Pozicioniran je na odličnom geografskom položaju odmah iznad bajkovite Fažane te na samom izlazu s autoceste, odnosno istarskog ipsilona. Upravo u ovom Istarskom gradiću, na samom rubu starogradske jezgre smjestila se ova prostrana vila. Kuća je ukupne stambene površine 537m<sup>2</sup> te leži na čestici površine 400m<sup>2</sup>. Pristupni put ka nekretnine je čak s dvije strane, odnosno s dvije različite ulice što je dodatna prednost i veći komfor. Ulaskom u kuću ulazim u hodnik iz kojeg se jednim dijelom pristupa konobi i pratećim sadržajima te s drugim dijelom u dnevni dio prizemlja kuće. U dijelu u kojem se nalazi konoba, osim samog prostora za druženje i ručavanje sa stolom za čak 14 osoba. imamo pristup na dio natkrivene terase koja vodi u dvorište. U stražnjem dvorištu tako nalazimo veliki bazen s dodatnim jacuzzijem, uredno popločenu terasu sa sunčalištem, pristup podstanici bazena te ulaz u prostor u kojem se spuštamo u prostoriju predviđenu kao ostavu u kojoj se nalazi i strojarnica te dodatnu prostoriju koja je u namjeni vinskog podruma. U drugom dijelu prizemlja nalazi se veliki hodnik iz kojeg se pristupa kuhinji, dnevnom boravku s blagovaonicom, kupaonici te dvaju spavaćih soba te parkiralištu, odnosno drugim dijelom dvorišta koji je predviđen kao parkiralište. Na 1. i 2. kat nekretnine pristupa se lijepim i urednim mramornim stepeništem. Kat kuće sastoji se od hodnika, kuhinje, tri prostrane spavaće sobe, tri kupaonice te tri dnevna boravka od kojih svaki ima ležaj na razvlačenje te sve spremne instalacije za postavljanje kuhinje. Drugi kat je predviđen kao prostor za druženje s dodatnim sobama tako nalazimo na veliki open space prostor u kojem se nalazi stol za biljar, stolni nogomet, dnevni dio sa sjedećom garniturom i televizijom te izlaz na veliku natkrivenu terasu s koje se pruža fenomenalan pogled na more od Pule pa sve prema Barbarigi i Rovinju! Na drugom katu također imamo još dodatne tri spavaće sobe, jedan zaseban wc te odvojenu kupaonicu. Kuća je opremljena visoko kvalitetnim namještajem, renovirana je i kompletno adaptirana 2014. godine te je u nju uloženo jako puno novaca s naglaskom na kvalitetu življenja što dokazuje i sami energetske certifikat koji je "B" razreda. Kao modeli grijanja u kući se nalazi priprema za centralno grijanje koje je sprovedeno kroz cijelu kuću, kalijeva peć na drugom katu te 5 inverter klima jedinica kao dodatak za grijanje te kao primarna solucija za hlađenje. Također bitno je napomenuti i to da se na krovu kuće nalaze solarni paneli koje služe primarno za grijanje i dogrijavanje tople vode u cijeloj kući te je povrh toga i ugrađen grijač koji istu grije ako se isti nisu uspjeli napuniti. Nekretnina itekako vrijedna pažnje radi toga što na tržištu nema puno nekretnina koje se mogu pohvaliti tolikim brojem spavaćih soba. Idealno za veću obitelj s obzirom na blizinu svih potrebnih sadržaja za život te pogotovo škole i vrtića dok s druge strane može biti odlična investicija u turističke svrhe te brzog povrata uložених sredstva. Za sva dodatna pitanja kao i dogovor oko razgleda i prezentacije

ove prekrasne vile na raspolaganju Vam stoji: Claudio Mezzalira Agent s licencom  
Mob: 099 – 285/7323 Email: [claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com](mailto:claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com) ID KOD  
AGENCIJE: IS106147

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence 452685  
interne:  
Agency ref id: IS106147