

## Vodnjan, Istra- moderna vila 114m2 s bazenom, Vodnjan, Maison



### Info vendeur

Nom: Kaiser Immobilien  
Prénom: Kaiser  
Nom: Immobilien  
Nom de l'entreprise: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilier.hr/>  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Code postal: 51410  
Adresse: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
À propos de nous: 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

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	Vodnjan, Istra- moderna vila 114m2 s bazenom
Property for:	Vendita
Type Maison:	détaché
Square feet:	114 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	350 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	1
Bedrooms:	4
Bathrooms:	2
Prix:	495,000.00 €
Publié:	20.11.2024

### État

Nouvelle construction:	oui
Built:	2024

### Localisation

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

### Permis

Certificat de propriété:	oui
--------------------------	-----

### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: A+



### Parking

Nombre de places de parking: 2

## Description

Information  
supplémentaire:

Vodnjan, grad u jugozapadnoj Istri, 11 km sjeverno od Pule. U prošlosti je Vodnjan bilo važno urbano središte te je danas određeno za ljubitelje umjetnosti i kulture. Šetajući starim dijelom grada možete zapaziti mnogobrojna zdanja koja pripadaju različitim povijesnim razdobljima: gotici, renesansi i baroku. Muzej se nalazi u palači izgrađenoj 1300 godine. Posebno je zanimljiva crkva sv. Blaža čiji je zvonik najviši u Istri (62 m). U crkvi se nalaze sačuvana mumificirana tijela svetaca i relikvije. Grad se urbanistički širi i zahvaća periferiju ne nagrđujući profil gradskog naselja. Područje grada Vodnjana obuhvaća četiri naselja odnosno: Galižana, Gajana, Peroj i Vodnjan Kaiser Immobilien vam predstavlja modernu vilu od 114 m<sup>2</sup> s okućnicom od 350 m<sup>2</sup> i velikim bazenom, smještena na izvrsnoj lokaciji. Vila se prostire na prizemlje od 59,50 m<sup>2</sup> i kat od 53,80 m<sup>2</sup>. U prizemlju se nalazi hodnik od 6,77 m<sup>2</sup> koji vodi do zasebnog WC-a, kao i do prostrane, svijetle kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka otvorenog tipa, ukupne površine 25,01 m<sup>2</sup>, s izlazom na natkrivenu terasu od 11,36 m<sup>2</sup> i bazen dimenzija 4x8 m. Iz hodnika se dalje dolazi u prvu spavaću sobu od 13,78 m<sup>2</sup> s podovima od kvalitetnog hrastovog parketa, opremljena vlastitom kupaonicom i izlazom na vanjsku terasu. Stubište od 4,37 m<sup>2</sup> vodi na prvi kat, gdje se iz hodnika od 9,51 m<sup>2</sup> otvara pristup trima prostorijama. Prostorija od 1,52 m<sup>2</sup> može služiti kao vešeraj, s već pripremljenim priključcima za perilicu. Na katu se nalaze dvije dodatne spavaće sobe od 12,26 m<sup>2</sup> i 13,95 m<sup>2</sup> te moderna kupaonica s tušem i WC-om površine 5,16 m<sup>2</sup>. Spavaća soba od 13,95 m<sup>2</sup> ima izlaz na natkrivenu terasu, od 16,89 m<sup>2</sup> s dodatnim nenatkrivenim dijelom od 6,63 m<sup>2</sup>, s pogledom na more u daljini, dok spavaća soba od 12,26 m<sup>2</sup> izlazi na balkon od 2,60 m<sup>2</sup>, također s pogledom na more. Posebnosti ove vile uključuju izvrsnu lokaciju u blizini svih važnih sadržaja, kvalitetnu gradnju, veliki bazen, protuprovalna vrata, PVC stolariju s troslojnim staklom i komarnicima te električne rolete. Grijanje je osigurano putem toplinske pumpe, a svaka soba ima klima uređaj. Podno grijanje na struju postavljeno je u kupaonicama i dnevnom boravku, gdje je također moguće priključiti peć ili kamin. Južno-zapadna orijentacija vile osigurava puno prirodne svjetlosti, dok su spavaće sobe obložene hrastovim parketom, a ostale prostorije keramikom. Vila je opremljena i portafonom, satelitskom televizijom, ADSL-om, optičkim internetom, te klima uređajima u svim prostorijama. Posebno je važno napomenuti da se vila kupuje izravno od investitora, što omogućuje oslobođenje od poreza na promet nekretnina od 3%, čineći ovu nekretninu dodatno povoljnom investicijom. Također postoji mogućnost opremanja vile prema vlastitim željama uz nadoplatu, a primjeri uređenja s namještajem prikazani su na fotografijama. Blizina sadržaja: Vodnjan, centar- 400 m Pula, Centar- 11 km Restoran- 1 km Kafić- 6 m Trgovina- 50 m Teretana: 5 m Osnovna škola: 300 m Benzinska postaja: 100 m Ljekarna: 250 m Plaža- 5,5 km Znamenitosti- 500 m Udaljenost većih gradova: Vodnjan- Ljubljana: 190 km Vodnjan- Beč: 560 km Vodnjan- Budimpešta: 595 km Vodnjan- Prag: 841 km Vodnjan- München: 594 km Vodnjan- Zagreb: 254 km Provizija agencije za kupca iznosi 3% + PDV i plaća se u slučaju kupovine nekretnine, kod zaključenja prvog pravnog akta. ID-KOD: 127-033 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: 127-033

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 679503  
Agency ref id: 127-033  
Numéro du contact: +385915150887, +385995677888