

## ISTRA, VODNJAN - Istarska diva okružena maslinama, Vodnjan, Famiglia



### Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della ditta: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Paese: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

CAP: 51000

Indirizzo: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Riguardo a noi: L'agenzia Dux nekretnine opera con l'obiettivo di elevare la qualità dell'intermediazione immobiliare ad un livello superiore di professionalità e reciproca soddisfazione delle parti con cui collabora. Come lo facciamo? Ci avviciniamo a ogni cliente in modo umano e professionale al fine di facilitare una delle decisioni più grandi e importanti della vita: l'acquisto di immobili.

La nostra offerta comprende una vasta gamma di proprietà di alta qualità e molto attraenti nel Quarnero, nell'Istria, nelle isole e nei dintorni più ampi per soddisfare i gusti raffinati dei nostri clienti di lunga data. Il processo di acquisto e vendita avviene al massimo livello di qualità con la nostra affidabilità e impegno per ogni singolo cliente. Il nostro lavoro non è finito finché non vediamo un sorriso sui volti dei clienti. E anche allora perché ci piace

rimanere in contatto anche dopo  
la firma del contratto, perché la  
nostra missione è più di un  
semplice lavoro.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	ISTRA, VODNJAN - Istarska diva okružena maslinama
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	267 m <sup>2</sup>
Lot Size:	4671 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	6
Bagni:	5
Prezzo:	985,000.00 €
Pubblicato:	26.07.2024

### Stato

Built:	1988
--------	------

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Vodnjan
Zona della città:	Vodnjan
Poštanski broj:	52215

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Permesso di locazione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Additional information

Efficienza energetica:	In preparazione
------------------------	-----------------

### Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato:	si
---------------------------------	----



## Parcheggio

Box auto: si  
Numero di posti auto: 7

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: ISTRIA, VODNJAN - una città nella parte meridionale dell'Istria, una decina di chilometri a nord di Pola, situata in una fertile pianura che erutta a ovest vicino a Peroj. Situato in una posizione ideale nota per le sue splendide viste sul mare aperto, oltre a vini deliziosi e oli d'oliva di qualità. Secondo la leggenda, Dignano fu creata unendo 7 ville rustiche romane nell'età di Colonia Julia Pola. In epoca romana fu chiamato Praedium Athenianum e successivamente fu trasferito a Vicus Attinianum o Adinianum, poi a Diniano - Dignano e infine a Dignano. L'industria più importante è l'olivicoltura tradizionale e la produzione di olio extravergine di oliva, ma poi ci sono la viticoltura, l'allevamento e il commercio, per lo più la popolazione è per lo più impegnata nella produzione domestica istriana. Proprio in questa posizione vicino alla città di Dignano si trova una bellissima proprietà, che oltre agli ulivi di qualità è adornata da una vista panoramica unica sul mare, sulle isole Brioni e su altri insediamenti costieri in lontananza, il collegamento tra la cultura istriana , clima favorevole, bellezze naturali uniche ti lasceranno sicuramente senza parole. La villa di famiglia situata su un giardino recintato di un totale di 4671 m<sup>2</sup>, fornirà il suo comfort e calore ai nuovi proprietari all'interno dei suoi 267,40 m<sup>2</sup> di spazio vitale. La parte più ampia e principale della casa occupa i suoi 148,70 m<sup>2</sup>, all'interno dei quali si trovano al piano terra; ingresso che separa la parte privata dello spazio dalla zona giorno e convivialità, vi è quindi un ampio e soleggiato soggiorno dal quale attraverso una più ampia vetrata si estende l'uscita e la vista sul terrazzo coperto, piscina e uliveto. Il soggiorno è inoltre decorato con un camino a legna più grande, che aggiunge importanza e calore allo spazio. Poi, accanto al soggiorno in una stanza aperta separata, c'è una sala da pranzo più ampia che ha una propria linea di comunicazione diretta con l'ampia cucina. Accanto alla sala da pranzo c'è una stanza separata che è attualmente utilizzata come camera da letto, ma il suo scopo originale era quello di un ufficio privato separato e simili. Dall'atrio con una piccola scala interna si accede al piano superiore dove si trovano 2 camere da letto, una delle quali ha il proprio balcone con vista panoramica sul mare e sul verde, mentre l'altra camera ha il proprio bagno. Poi, accanto a queste due camere da letto, c'è un'altra stanza che è attualmente utilizzata come cabina armadio separata più ampia, quindi un bagno e un bagno separati. Ciò che arricchisce questo spazio è la comunicazione diretta

con il piano seminterrato, attualmente adibito a più ampio locale deposito e "ripostiglio" di 60,20 mq, originariamente concepito come area termale privata con sauna. Il piano terra della villa dispone di un ulteriore spazio separato con ingresso indipendente dove si trova l'appartamento di 58,50 m2. L'appartamento è dotato di due camere da letto, bagno, cucina, sala da pranzo e soggiorno in un unico "open space". Dalla cucina c'è un'uscita sulla terrazza esterna coperta che è in comunicazione diretta con il giardino e la piscina. Davanti alla casa in una parte riservata, protetta da ogni vista, si trova una piscina di 12x5m, con mosaico di vetro e scala romana. Un'atmosfera speciale è creata dalle luci che si accendono di notte, oltre al fatto che la piscina è dotata di un sistema di riscaldamento dell'acqua. Accanto al solarium a bordo piscina si trova una piccola cucina estiva con forno per il pane e barbecue. La sala macchine, il piccolo ripostiglio e la doccia esterna separata si trovano vicino alla piscina in un piccolo edificio ausiliario di 13,80 m2. Davanti alla piscina c'è un campo di belle e qualità 135 pezzi di olive di 10 e 35 anni, oltre a un giardino con altri fiori profumati e cespugli di lavanda. Un'atmosfera particolare nel giardino è creata dall'antica cisterna istriana, che ancora oggi viene utilizzata per raccogliere l'acqua piovana, e che poi alimenta l'impianto di irrigazione degli uliveti davanti alla piscina e parte del giardino. Davanti alla villa, all'ingresso del giardino c'è un garage di 68 mq per parcheggiare da 2 a 4 auto, mentre sotto il garage si nasconde una vera taverna istriana con camino, cucina, sala da pranzo e deposito per vino e olio d'oliva. Di particolare importanza è il fatto che il terreno lontano dalla villa è agricolo, che per la vista significa che è sicuro, oltre che pace e privacy. La villa si trova in una parte separata più piccola e tranquilla di Dignano, circondata solo da poche altre ville i cui proprietari godono ugualmente della pace e della fuga dalla vita quotidiana. È una proprietà speciale, con un grande potenziale. Gentili clienti, la commissione di agenzia viene addebitata in conformità con le Condizioni Generali: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 12158

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 577500

interno:

Agency ref id: 12158