

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



### Info venditore

Nome: Kaiser Immobilien  
Nome: Kaiser  
Cognome: Immobilien  
Nome della ditta: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Paese: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
CAP: 51410  
Indirizzo: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491

Riguardo a noi: Il team professionale di esperti per immobili esclusivi dell'agenzia KAISER IMMOBILIEN diventa un partner per i clienti in un'atmosfera piacevole, indisturbata, discreta e intima. Ci sforziamo di soddisfare gli standard più elevati e con grande impegno troviamo la proprietà perfetta per te. Con la nostra competenza, dedizione, il nostro istinto e la conoscenza del mercato regionale, puoi costruire la proprietà dei tuoi sogni nelle località del Quarnero, dell'Istria, della Dalmazia e dell'intera Croazia. Ti consigliamo dal primo appuntamento fino alla conclusione del contratto e oltre. Ogni cliente viene contattato individualmente con la massima fiducia.

I fondatori dell'agenzia sono  
Silvija Panuccio e Dean Luić.

Lascia fare al nostro team di esperti che conosce ogni sfida sulla strada per il miglior immobile.

Reg No.: 133/2024

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	Istra - Pula, kuća blizu mora
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	130 m <sup>2</sup>
Lot Size:	596 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	8
Bagni:	5
Prezzo:	413,000.00 €
Pubblicato:	17.11.2024

### Stato

Built:	2002
--------	------

### Collocazione

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

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Additional information

Efficienza energetica:	C
------------------------	---

### Riscaldamento

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



## Parcheggio

Box auto: si  
Numero di posti auto: 4

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Kaiser Immobilien presenta una proprietà unica a soli 200 m dal mare. La proprietà si trova in una piccola zona rurale non lontano dalla città di Dignano e a soli dieci chilometri da Pola. La città di Dignano è ampiamente conosciuta come una città istriana unica con gli oli istriani più premiati in Croazia e un'architettura storica molto ricca. Vicino alla città di Dignano si trova il nostro più famoso Parco Nazionale di Brioni, che lascia ogni visitatore senza fiato con la sua bellezza, grazie alla sua ricca vegetazione, ai bellissimi parchi paesaggistici, allo zoo, ai musei e alle spiagge allettanti. Non lontano da tutti questi meravigliosi servizi si trova questa casa unica che porta con sé l'odore del mare. La casa si trova su un terreno di proprietà di 802 m<sup>2</sup>. La casa è stata costruita dal piano terra e dal primo piano con una dimensione totale di 130 m<sup>2</sup>. Il piano terra della casa è attualmente utilizzato come appartamento privato per il proprietario della casa, che vi soggiorna nel periodo estivo. Al piano terra ci sono due camere da letto, bagno, cucina e sala da pranzo e un ampio soggiorno. Al piano terra della casa ci sono due terrazzi coperti, uno per pranzare e l'altro per rilassarsi. Il piano terra della casa offre uscita sul cortile e su due lati. Al primo piano della casa ci sono 3 camere da letto e tre bagni e un appartamento più grande. La disposizione del primo piano è stata fatta in questo modo perché il primo piano della casa viene affittato d'estate. Il numero delle prenotazioni è molto positivo, questo è dimostrato, e questo garantisce un reddito turistico aggiuntivo, che può essere guadagnato lì in estate, se il nuovo proprietario è interessato. L'appartamento ha una camera da letto, bagno, cucina e soggiorno. Dalla cucina si esce sul balcone con una bellissima vista sul mare e sul paese. L'intero piano superiore è illuminato da una meravigliosa luce solare durante tutta la giornata. Ogni camera ha accesso al proprio balcone. Il cortile della casa è decorato con un prato. E' inoltre presente una cucina esterna, un barbecue esterno e acqua, un grande tavolo in legno, ed è possibile cenare in giardino. Attualmente nel giardino sono presenti altri giochi per bambini. Il giardino è abbastanza spazioso e c'è la possibilità di costruire una piscina se ce n'è bisogno. Davanti alla casa c'è un garage che attualmente viene utilizzato per riporre oggetti vari e contenuti nautici, biciclette, tavole da surf, ecc... Nel cortile c'è anche un altro bagno esterno vicino alla cucina esterna e al locale per il riscaldamento e l'acqua sistema che attraversa la casa. Nel seminterrato della casa si trova una parte inutilizzata del cosiddetto seminterrato, scavato nel terreno. Questo spazio è poco utilizzato ed offre la possibilità di realizzare una meravigliosa cantina. L'impianto di riscaldamento centralizzato era distribuito in tutta la casa, al piano superiore e al piano inferiore, ma non veniva mai utilizzato. C'è la possibilità di connessione. La casa attualmente è riscaldata tramite impianto di climatizzazione. Il sistema di drenaggio delle acque è organizzato tramite una propria fossa settica. La spiaggia vicino alla casa è a soli 200 metri di distanza. La spiaggia è stata recentemente abbellita ed è stata realizzata una meravigliosa

passeggiata sulla spiaggia lunga 3,5 km. Tra la casa e la spiaggia c'è una parte verde del bosco per passeggiare, correre e andare in bicicletta. Distanza della proprietà dalla città: Dignano - Aeroporto di Pola, 14 km Dignano - Lubiana, 189 km Dignano - Vienna, 574 km Dignano - Praga, 897 km Dignano - Monaco di Baviera, 590 km Questa proprietà è davvero unica per la sua posizione, geografia posizione e per la vicinanza a tutti i servizi. Se vuoi goderti la vera estate e sentire il fascino di vivere nelle immediate vicinanze della spiaggia, contatta l'agente al numero di telefono 00385 923782803 o all'indirizzo e-mail: [ivana@kaiser-immobilien.hr](mailto:ivana@kaiser-immobilien.hr). La commissione di agenzia è del 3% + IVA. ID CODE: 113-126

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento    648162  
interno:  
Agency ref id:            113-126  
Telefono di contatto:    +385923782803, +385995677888