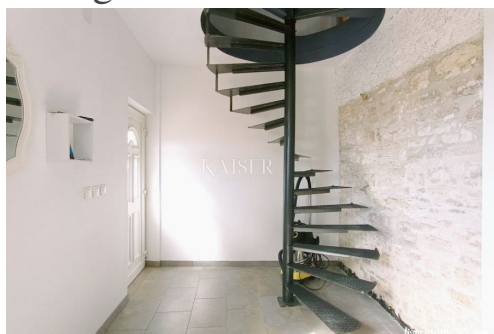


## Vodnjan, okolica- adaptirana kuća 140m2 s pogledom na more, Vodnjan, Famiglia



### 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:	Vodnjan, okolica- adaptirana kuća 140m2 s pogledom na more
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	in sequenza
Square Feet:	195 m <sup>2</sup>
Lot Size:	51 m <sup>2</sup>
Stanze da letto:	4
Bagni:	2
Prezzo:	205,000.00 €
Pubblicato:	16.11.2024

### Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2011
Ultimo rinnovo:	2024

### 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: In preparazione



## Parcheggio

Numero di posti auto: 2

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Juršići è una località nel sud-ovest della penisola istriana. Situato vicino alla strada provinciale Dignano-Svetvinčenat. Gli abitanti si dedicano quasi esclusivamente all'agricoltura (vite, olivo, ortaggi e cereali) e all'allevamento (bovini, suini). J. Velikanja, il cappellano che nel 1876 iniziò il Croato scuola, che ancora oggi funziona come scuola elementare. A Juršići si trova anche la chiesa di S. Francesco d'Assisi, edificata nel 1874. Nella canonica attigua alla chiesa, che per vent'anni fu convento delle monache carmelitane, si trova un laboratorio di restauro dove vengono lavorati dipinti su tela e sculture in legno dorato. Kaiser Immobilien vi presenta un'incantevole casa di 144 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, situata in un ambiente tranquillo non lontano da Pola, ideale per le famiglie che cercano privacy e bellezza naturale. Questa casa, disposta su tre piani, offre innumerevoli possibilità di adattamento alle vostre esigenze. Il piano terra di 60 mq è attualmente in fase di ristrutturazione, offrendo la possibilità di realizzare un ulteriore appartamento con tutti i collegamenti necessari. La parte esterna del piano terra può essere utilizzata come cucina estiva per il divertimento all'aria aperta. Le scale esterne conducono al primo piano dove si accede ad un ampio ingresso dotato di guardaroba e scala a chiocciola. Sul lato destro c'è un bagno con doccia e WC, dal quale si gode una bellissima vista sulla natura e sul mare. A sinistra si accede ad un ampio soggiorno con stufa a legna, con possibilità di riscaldamento centralizzato. Attraverso il soggiorno si accede alla luminosa sala da pranzo e alla cucina con ulteriore ripostiglio. Il secondo piano, a cui si accede tramite una scala a chiocciola, si apre su un ampio corridoio illuminato da luce naturale, fornendo ulteriore spazio guardaroba. Su questo piano ci sono tre ampie camere da letto - due con vista sul verde e sul monte Učka, mentre la terza camera offre un'incantevole vista sul mare. Inoltre, su questo piano c'è un bagno in attesa di lavori di finitura, e il proprietario è pronto a completare i lavori secondo l'accordo e con sovrapprezzo, se qualcuno lo desidera. La particolarità di questa casa risiede nella sua storia: i primi muri risalgono al 19° secolo, mentre dal 2011 al 2024 il proprietario ha completamente adattato e ristrutturato la casa, lasciando autentici muri in pietra che creano un'atmosfera speciale all'interno della casa. La nuova facciata con 5 cm di impermeabilizzazione garantisce un ottimo isolamento termico. Il riscaldamento attuale è a legna, ma il riscaldamento è centralizzato con tubazioni in rame in ogni stanza. Il cortile di 51 mq è circondato da un muro che garantisce privacy, perfetto per godersi lo spazio esterno. Questa proprietà offre tutto il necessario per una vita tranquilla e piacevole in un ambiente naturale e in un quartiere, con facile accesso a Pola e Dignano e ad altri servizi urbani. Vicinanza ai servizi: Ristorante- 1,5 km Negozio- 1,5 km Mare: 14 km Scuola: 1,2 km Trasporti pubblici: 250 m Pola- 19 km Vodnjan- 8 km Aeroporto- 20 km Distanza dalle principali città: Juršići- Lubiana: 188 km Juršići- Vienna: 569 km Juršići- Budapest: 587 km Juršići- Praga: 895 km Juršići- Monaco di Baviera: 590 km Juršići- Zagabria: 248 km La commissione di agenzia per l'acquirente è del 3%

+ IVA e viene pagata in caso di acquisto dell'immobile, al prezzo conclusione del primo atto giuridico. CODICE ID: 127-030 Se desideri visitare la proprietà di persona, contatta: Jennifer Hofmann E-mail: [jennifer@kaiser-immobilien.hr](mailto:jennifer@kaiser-immobilien.hr)  
Telefono: +385-91-515-0887 [http://kaiser-immobilien .hr/](http://kaiser-immobilien.hr/) ID CODE: 127-030

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      649713  
interno:  
Agency ref id:              127-030  
Telefono di contatto:      +385915150887, +385995677888