

## PROSTRANA VILA S POGLEDOM NA MORE I BAZENOM, Vodnjan,

### Famiglia



#### Info venditore

Nome: Family Nekretnine  
 Nome: Family  
 Cognome: Nekretnine  
 Nome della ditta: Family nekretnine d.o.o.  
 Service Type: Selling and renting  
 Website: <https://family-nekretnine.hr>  
 Paese: Croatia  
 Region: Istarska županija  
 City: Pula  
 CAP: 52212  
 Indirizzo: Smareglina ulica 5  
 Phone: 0038552521111  
 Riguardo a noi: Family nekretnine d.o.o. je licencirana tvrtka za posredovanje u prometu nekretnina upisana u Registar posrednika koja veoma strastveno, sa velikom ambicijom, iskustvom te profesionalno i empatično pristupa prema svakom klijentu kako bi im se na što kvalitetniji i bezbrižniji način pružila usluga posredovanja u prometu nekretnina.

#### Dettagli annunci

### Comune

Titolo: PROSTRANA VILA S POGLEDOM NA MORE I BAZENOM  
 Proprietà per: Sale  
 Tipo di casa: in sequenza  
 Square Feet: 537.0 m<sup>2</sup>  
 Stanze da letto: 8  
 Bagni: 5  
 Prezzo: 699,000.0 €  
 Pubblicato: 07.12.2024

### Stato

Built: 2014

Ultimo rinnovo: 2014

## Collocazione

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

## Permessi

Permesso di costruzione: si  
Certificato di proprietà: si

## Additional information

Infrastruttura: Acqua, Elettricità, Liguame, l'installazione del telefono  
Efficienza energetica: B

## Riscaldamento

Riscaldamento  
centralizzato: si



## Parcheggio

Numero di posti auto: 4

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Vodnjan je mali slikoviti grad koji se nalazi na plodnom nizinskom tlu u južnoj Istri. Od Pule je udaljen desetak kilometara, a nalazi se odmah iznad Fažane i priobalja. Odličnom geografskom položaju doprinosi i činjenica da se nalazi na samom ulazu/izlazu s autoceste. Upravo u ovom Istarskom gradiću u neposrednoj blizini starogradske jezgre smjestila se ova prostrana vila. Kuća je ukupne stambene površine 537 m<sup>2</sup>, a prilazi joj se sa dvije strane od koje svaka ima zaseban ulaz i parking. Prizemlje je podijeljeno na dva dijela pa tako sa jedne strane imamo konobu s izlazom na terasu i bazen, a s druge strane stambeni dio prizemlja. U konobi se nalazi kuhinja zajedno s prostranim dijelom za ručavanje. Uz kuhinju nalazi se i staro ognjište koje dodatno daje ugođaj prave konobe. Iz konobe pruža se izlaz na natkrivenu terasu i bazen. Terasa i dvorište popločani su prirodnim kamenom. Uz terasu nalazi i mali wc, a pored njega i ulaz u podrum koji se sastoji od dva odvojena dijela. Jedan dio koristi se kao ostava, a drugi kao vinski podrum s dnevnom svjetlošću. U dvorištu se nalazi veliki bazen dimenzija 4x8 m. U sklopu bazena nalazi se i mali jacuzzi te vodopad sa vrha bazena na

kojem se nalazi sunčalište. Raritet je što se u samome dvorištu kuće nalazi starinska "šterna" koja je u funkciji. Na 1. i 2. katnekretnine pristupa se lijepim i urednim mramornim stepeništem. I. kat kuće sastoji od ukupno tri stambene jedinice koje čine hodnik,kuhinja, tri prostrane spavaće sobe, tri kupaonice te tri dnevna boravka od kojih svaki ima ležaj na razvlačenje te sve spremne instalacije za postavljanje kuhinje. Svaka jedinica ima i zasebni izlaz na balkon/lođu. Na II. katu nalazi se prostor za druženje s dodatnim sobama. U prostoriji za druženje nalazi se stol za biljar, stolni nogomet, dnevni dio sa sjedećom garnituromi televizijom te izlaz na veliku natkrivenu terasu s koje se pruža fenomenalan pogled na more i Brijunsko otočje. Kuća je opremljena visoko kvalitetnim namještajem, renovirana je i kompletno adaptirana 2014. godine te posjeduje energetski certifikat "B" razreda. Sprovedena je instalacija za centralno grijanje kroz cijelu kuću. Svaka stambena jedinica ima svoju jedinicu inverter klime. Važno je napomenuti da se na krovu kuće nalaze solarni paneli koji služe za grijanjei dogrijavanje tople vode u cijeloj kući. Ova kuća ističe se na tržištu po velikom broju spavaćih soba i dva ulaza u nekretninu. Blizina škole, vrtića i drugih popratnih sadržaja čine je idealnom nekretninom za veću obitelj ili pak investiciju u turističke svrhe radi brzog povrata uložениh sredstava. ZA SVE DODATNE INFORMACIJE ILI RAZGLEDAVANJE: Dean Žunić Licencirani agent +385 98 174 86 80 dean.zunic@family-nekretnine.hr Luka Žunić Licencirani agent +385 99 598 77 84 luka.zunic@family-nekretnine.hr

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      694544  
interno:  
Agency ref id:              2076  
Telefono di contatto:      +385 (98) 174-8680