

ISTRA, VODNJAN - Istarska diva okružena maslinama, Vodnjan, Kuća



Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine
E-mail: info@dux-nekretnine.hr
Ime: Agencija
Prezime: Dux nekretnine
Naziv firme: DUX NEKRETNINE d.o.o.
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina
Država: Hrvatska
Region: Primorsko-goranska županija
Grad: Rijeka
Poštanski broj: 51000
Adresa: Tizianova 8
Mobitel: 385 91 480 8808
Telefon: 385 51 518 174
O nama: Agencija Dux nekretnine posluje s ciljem podizanja kvalitete posredovanja u nekretninama na višu razinu profesionalnosti i obostranog zadovoljstva stranaka s kojima surađuje. Kako to činimo? Svakom klijentu pristupamo ljudski i profesionalno kako bismo olakšali jednu od najvećih i najvažnijih odluka u životu - kupovinu nekretnine.

Naša ponuda obuhvaća široki spektar visokokvalitetnih i vrlo atraktivnih nekretnina na području Kvarnera, Istre, otoka i šire okolice s ciljem zadovoljenja istančanih ukusa naših dugogodišnjih kupaca.

Proces kupoprodaje odvija se na najvišoj razini kvalitete uz našu pouzdanost i posvećenost svakom pojedinom klijentu. Naš posao nije gotov dok ne vidimo osmijeh na licima klijenata. Pa čak ni tada jer

volimo ostati u kontaktu i
nakon potpisanog ugovora - jer
naša misija je nešto više od
posla.

Listing details

Opšti podaci

Naslov oglasa:	ISTRA, VODNJAN - Istarska diva okružena maslinama
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	267 m ²
Površina placa:	4671 m ²
Broj spratova:	2
Broj soba:	6
Broj kupatila:	5
Cijena:	985,000.00 €
Ažurirano:	Jul 26, 2024

Stanje

Izgrađeno:	1988
------------	------

Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Vodnjan
Naseljeno mjesto:	Vodnjan
Poštanski broj:	52215

Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Lokacijska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

Dodatne informacije

Energetski razred:	U izradi
--------------------	----------

Grijanje

Centralno grijanje:	Da
---------------------	----



Parking

Garaža: Da
Broj parking mjesta: 7

Opis

Opis: ISTRA, VODNJAN - grad na južnom dijelu Istre, desetak kilometara sjeverno od Pule, smješten na plodnom nizinskom području koje na zapadu kod Peroja izbija na more. Smješten na idealnoj lokaciji koja je poznata po svojim prekrasnim otvorenim pogledima na more, kao i ukusnim vinima i kvalitetnim maslinovim uljima. Po legendi Vodnjan je nastao tako da se udružilo 7 rimskih villa rustica unutar agera Colonia Julia Pola. U rimsko vrijeme se nazivao Praedium Athenianum da bi kasnije prešlo na Vicus Attinianum ili Adinianum, te zatim u Diniano - Dignano i na poslijetku Vodnjan. Najvažnija privredna grana jest tradicionalno maslinarstvo i proizvodnja ekstra djevičanskog maslinovog ulja, no zatim tu su i vinogradarstvo, stočarstvo i trgovina, uglavnom se stanovništvo većinom bavi domaćom Istarskom proizvodnjom. ... Upravo na ovoj lokaciji u neposrednoj blizini grada Vodnjana smjestilo se prekrasno imanje, kojega osim kvalitetnih stabla maslina krasi i neponovljiv panoramski pogled na more, Brijunsko otočje i ostala priobalna naselja u daljini, veza koja nastaje između istarske kulture, pogodne klime, neponovljive prirodne ljepote zasigurno će vas ostaviti bez teksta. Obiteljska vila smještena na ograđenoj okućnici od ukupno 4671m², svoj komfor i toplinu će novim vlasnicima osigurati unutar svojih 267,40m² stambenog prostora. Veći i glavni dio kuće zauzima svojih 148,70m², unutar kojega su se smjestili na prizemlju; ulazno predvorje koje odvaja privatni dio prostora od prostora za život i druženje, pa se tako tu nalaze veliki i osunčani dnevni boravak iz kojega se kroz veću staklenu stijenku proteže izlaz i pogled na natkrivenu terasu, bazen i polje maslina. Dnevni boravak je dodatno ukrašen većim kaminom na drva, koji prostoru dodaje na značaju i toplini. Zatim pored dnevnog boravka u zasebnoj otvorenoj prostoriji se nalazi veća blagovaonica koja posjeduje svoju direktnu liniju komunikacije s prostranom kuhinjom. Pored blagovaone se nalazi odvojena prostorija koja se trenutno koristi kao spavaća soba, ali je njena prvobitna namjena bila kao odvojeni privatni ured i tome slično. Iz predvorja uz manje unutarne stubište prilazi se gornjoj etaži na kojoj su se smjestile 2 spavaće sobe od kojih jedna posjeduje svoj balkon s panoramskim pogledom na more i zelenilo, dok druga spavaća soba posjeduje vlastiti WC. Zatim se uz ove dvije spavaće sobe smjestila i još jedna prostorija koja se trenutno koristi kao zasebni veći walk-in ormar, zatim odvojeni WC i kupaona. Ono što ovaj prostor obogaćuje jest i direktna komunikacija s podrumskim dijelom koji se trenutno koristi kao veće spremište i "utility" soba od 60,20m², a koji je od početka bio planiran kao privatni Spa' prostor sa saunom. Prizemlje vile posjeduje dodatni zasebni prostor s vlastitim ulazom gdje se smjestio apartman od 58,50m². Apartman je opremljen s dvije spavaće sobe, kupaonicom, zatim kuhinjom, blagovaonom i dnevnim boravkom u jednom "open space" prostoru. Iz kuhinjskog dijela se proteže izlaz na vanjsku natkrivenu terasu koja je u izravnoj komunikaciji s okućnicom i bazenom. Ispred kuće u privatnom dijelu, zaštićen od svih pogleda, smjestio se bazen od

12x5m, sa staklenim mozaikom i rimskim stepeništem. Poseban ugođaj stvaraju svijetla koja se pale noću, kao i činjenica da bazen posjeduje sustav grijanja vode. Uz sunčalište pored bazena smjestila se manja ljetna kuhinja s krušnom peći i roštiljem. Strojarnica, manje skladište i odvojeni vanjski tuš smjestili su se u blizini bazena u manjem pomoćnom objektu od 13,80m². Ispred bazena se nalazi i polje prekrasnih i kvalitetnih 135 komada maslina u starosti od 10 i 35 godina, kao i vrt s ostalim mirisnim cvijećem i grmljem lavande. Poseban ugođaj na okućnici stvara i stara istarska šterna, koja se još uvijek koristi za skupljanje kišnice, a kojom se zatim opskrbljuje sustav navodnjavanja polja maslina ispred bazena i dijela okućnice. S prednje strane vile, na samome ulazu na okućnicu se nalazi i garaža od 68m² za parking 2 do 4 automobila, dok se ispod garaže sakrila prava istarska konoba s kaminom, kuhinjom, blagovaonom i spremištem za vina i maslinovo ulje. Poseban značaj dodaje i činjenica kako zemljište dalje od vile jest poljoprivredno, što za pogled znači kako je osiguran, a isto tako i mir i privatnost. Vila je smještena u izdvojenom manjem i mirnijem dijelu Vodnjana, okružena sa svega nekoliko drugih vila čiji vlasnici jednako tako uživaju u miru i bijegu od gradske svakodnevice. Radi se o posebnome imanju, s velikim potencijalom. Za sve dodatne informacije slobodno nazovite na +385 95 576 8337 ili na +385 95 3881059 Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja: www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID KOD AGENCIJE: 12158

Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 577500
Agencijska šifra: 12158