

## Istra, Vodnjan, okolica - luksuzna vila s bazenom suvremenog dizajna, Vodnjan, Kuća



### Seller Info

Ime: Art Living Real Estate  
Ime: Art Living  
Prezime: Real Estate  
Naziv firme: ART LIVING REAL ESTATE  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Država: Hrvatska  
Region: Istarska županija  
Grad: Umag  
Poštanski broj: 52470  
Adresa: Pozioi 1g  
Mobitel: +385 91 784 80 83  
Telefon: +385 91 784 80 83  
O nama: Agencija Art Living Real Estate ovlaštena je licencirana agencija za posredovanje u prometu nekretnina, upisana u Registar posrednika u prometu nekretnina pri HGK , koja svojim stručnim pristupom te timom licenciranih agenata zastupa i spaja svoje klijente pružajući usluge vrhunskog poslovanja s nekretninama. Obratite nam se s povjerenjem i uvjerite se u našu stručnost i kvalitetu.

### Usluge kupcima:

Savjetovanje o stanju na tržištu nekretninama te prezentacija nekretnina u našem uredu  
Terenski obilazak odabranih nekretninama  
Provjera dokumentacije nekretnina  
Vođenje pregovora pri kupoprodaji  
Pravna podrška ( kupoprodajni ugovor, predugovori, uknjižba )

Prijenos komunalnih obveza  
(struja, voda, itd. ),  
Usluge prodavateljima:

Pregled nekretnine  
Procjena nekretnine  
Fotografske usluge  
nekretninama  
Savjetovanje o nekretnini te  
tržišnoj vrijednost iste  
Provjera dokumentacije  
nekretnine ( vlasnički list,  
građevinska i uporabna dozvola  
)  
Potpisivanje ugovora o  
posredovanju o prodaji  
nekretnine  
Oglašavanje nekretnine na  
našem web portalu i ostalim  
vodećim domaćim i svjetskim  
portalima  
Nekretninama za koje imamo  
ekskluzivni ugovor o  
posredovanju posvećujemo  
dodatnu pažnju pri  
marketinškom oglašavanju i  
ulaganju

Registracijski broj: 72/2022

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	Istra, Vodnjan, okolica - luksuzna vila s bazenom suvremenog dizajna
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	125 m <sup>2</sup>
Površina placa:	930 m <sup>2</sup>
Broj soba:	4
Broj kupatila:	2
Cijena:	625,000.00 €
Ažurirano:	Jul 22, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2024

Zadnja adaptacija: 2024

## Lokacija

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

## Dozvole

Građevinska dozvola: Da  
Lokacijska dozvola: Da



## Dodatne informacije

Energetski razred: U izradi

## Parking

Broj parking mjesta: 2

## Opis

Opis: Istra, Vodnjan, okolica U samom srcu istraskog poluotoka, na prekrasnoj mirnoj lokaciji okruženoj netaknutom prirodom, gradi se ovaj kompleks od 7 luksuznih villa suvremenog i modernog dizajna. VILLA 2 osmišljena je kao prizemnica površine 125 m<sup>2</sup> te predstavlja izvrstan primjer pametno iskorištenog prostora. Prostrana kuhinja s otokom savršeno je povezana s dnevnim boravkom i blagovaonicom, a obasjana je obiljem prirodnog svjetla. Radni prostor smješten u središtu kuće, zajedno s ugradbenim ormarom, pruža praktičnost boravka jer spremišta i ormara nikad dovoljno. Tehnička prostorija sa odjeljkom za rublje smještena je odmah pri ulasku u kuću, a mali gostinjski WC pruža dodatnu pogodnost. Dvije sobe, koje mogu poslužiti kao bračna ili dječje sobe, dijele zajedničku kupaonicu, dok master soba nudi privatnost s vlastitom kupaonicom i garderobom. Terasa, s pergolom, prožima dnevni boravak s toplim sunčevim zrakama, čineći prostor ugodnim i toplim. Vila je izgrađena od strane priznatog hrvatskog proizvođača niskoenergetskih montažnih kuća, sa čak 15 cm izolacije. Veći dio fasade je obložen dekorativnim kamenom, dok je ostali dio fasade izrađen od visokokvalitetnih materijala specijaliziranih proizvođača. Vanjski bazen je s slanom vodom i tehnologijom elektrolize, te pripremom za toplinsku pumpu i grijanje. Vila se gradi i oprema visokokvalitetnim materijalima prateći najsuvremenije trendove gradnje od kojih se može izdvojiti: Filtrirana i omekšana voda. Kuhinja visoke kvalitete Side by side hladnjak sa ledomatom i dispencerom vode. Hladnjak za vino Pećnica + mikrovalna + indukcija Raskošna dizanerska

rasvjeta Ručno rađeni stol od parenog oraha Ručno rađeni kupaonski blokovi od hrasta Potrošna topla voda i podno grijanje cijele vile: Viessmann toplinska pumpa Hlađenje: Mitsubishi klima jedinice (4 po vili) Hidromasaža na sjedećem dijelu bazena Zidovi parcele ukupne površine 930 m<sup>2</sup> izrađeni od kamena. Dizajn interijera i umjetnine, djelo su renomirane hrvatske slikarice i dizajnerice interijera. Predviđeni završetak izgradnje planiran je za posljednji kvartal 2024. godine. KARAKTERISTIKE NEKRETNINE: 3 spavaće sobe 2 kupaonice + 1 toalet Prostrana kuhinja Prostrana terasa i vrt Bazen 9x3 m 125 m<sup>2</sup> Parcela / zemljište 930 m<sup>2</sup> Predviđeni završetak izgradnje planiran je za posljednji kvartal 2024. Provizija agencije za kupca iznosi 3%+ PDV i plaća se u slučaju kupovine nekretnine kod zaključenja predugovora ili kupoprodajnog Ugovora. Poštovani klijenti, moguće je razgledati nekretninu isključivo uz potpisani ugovor o posredovanju koji je temelj za daljnje radnje vezane za kupoprodaju i naplatu provizije, a sve sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina. NAPOMENA: Ne odgovaramo za eventualne pogreške u opisima nekretnina, ali u istima želimo biti što precizniji i točniji ID KOD AGENCIJE: 1087 ID KOD AGENCIJE: 1087

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 612824  
Agencijska šifra: 1087