

## Vodnjan-okolica, Kamena Vila s bazenom u srcu Istre, 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:  | Vodnjan-okolica, Kamena Vila s bazenom u srcu Istre |
| Nekretnina za:  | Prodaja   |
| Tip kuće:       | samostojeća   |
| Površina:       | 140 m <sup>2</sup>                                  |
| Površina placa: | 400 m <sup>2</sup>                                  |
| Broj spratova:  | 1   |
| Broj soba:      | 5   |
| Broj kupatila:  | 3   |
| Cijena:         | 570,000.00 €  |
| Ažurirano:      | Jul 10, 2024  |

### Stanje

Izgrađeno: 2011

## Lokacija

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

## Dozvole

|                      |    |
|----------------------|----|
| Građevinska dozvola: | Da |
| Vlasnički list:      | Da |



## Dodatne informacije

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

## Parking

|                      |   |
|----------------------|---|
| Broj parking mjesta: | 2 |
|----------------------|---|

## Opis

Opis: Vodnjan- okolica Prodaje se prekrasna kamena Vila u istarskom stilu s bazenom i pogledom na more. Vila je smještena na mirnoj lokaciji i okružena prirodom i zelenilom. Udaljena je 15 km od Peroja, Fažane i mora te 15 km od aerodroma Pula. Ova šarmantna vila ukupne površine 140 m<sup>2</sup> sa pripadajućom okućnicom, proteže se na dvije etaže, prizemlje i kat. U prizemlju su smješteni dnevni boravak s blagovaonicom i kuhinjom otvorenog tipa, spavaća soba, kupatilo, spremište i kotlovnica. Iz dnevnog boravka i kuhinje pristupa se direktno na prostranu natkrivenu terasu sa roštiljem i stolom za blagovanje te bazenu sa sunčalištem. Prvom katu pristupa se unutarnjim stepenicama gdje su smještene 3 spavaće sobe od kojih jedna posjeduje vlastitu kupaonu te još jedno zajedničko kupatilo. Prekrasan bazen površine 32 m<sup>2</sup> smješten je na južnoj strani vile sa sunčalištem, dok se ispred njega prostire uređeni i ograđeni vrt. Vila ima i dva vlastita parkirna mjesta te se prodaje kompletno namještena i opremljena. Mirna i lijepa lokacija čini ovu nekretninu idealnom prilikom za sve koji traže lijepu kamenu vilu u istarskom stilu koju je moguće prilagoditi kako za obiteljski život tako i za turističke svrhe. Vlasništvo uredno. KARAKTERISTIKE NEKRETNINE Istarski stil Unutarnji kamin Bazen 32 m<sup>2</sup> ( Grijani ) Klima uređaji Centralno grijanje plin inverter klima uređaj za grijanje i hlađenje Sistem navodnjavanja Ograđena parcela Blizina mora 15 km Mirno okruženje Provizija agencije za kupca iznosi 3% 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: 927

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 612951

Agencijska šifra: 927