

## Istra - Vodnjan, luksuzna vila sa bazenom, Vodnjan, Kuća



### Seller Info

Ime: Kaiser Immobilien  
Ime: Kaiser  
Prezime: Immobilien  
Naziv firme: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Opatija  
Poštanski broj: 51410  
Adresa: Maršala Tita 97  
Mobitel: 00385992140008  
Telefon: 0038551823491  
O nama: Profesionalni tim stručnjaka za ekskluzivne nekretnine agencije KAISER IMMOBILIEN klijentima postaje partner u ugodnoj, nesmetanoj, diskretnoj i intimnoj atmosferi. Nastojimo zadovoljiti najviše standarde i uz veliki angažman pronalazimo savršenu nekretninu za Vas. Uz našu stručnost, predanost, našem instinktu i poznavanju regionalnog tržišta možete graditi svoju nekretninu iz snova na lokacijama Kvarnera, Istre, Dalmacije i cijele Hrvatske. Savjetujemo vas od prvog termina do sklapanja ugovora, pa i dalje. Svakom klijentu pristupa se individualno uz maksimalno povjerenje.

Osnivači agencije su Silvija Panuccio i Dean Luić. KAISER IMMOBILIEN je vrhunska agencija za posredovanje u prodaji probраних i ekskluzivnih nekretnina koja svojim

klijentima nudi više od  
kupoprodajnog iskustva. Naša  
je misija donijeti kvalitetu,  
ekskluzivnost i luksuz u svijet.

Registracijski broj: 133/2024

## Listing details

### Opšti podaci

|                 |   |
|-----------------|---|
| Naslov oglasa:  | Istra - Vodnjan, luksuzna vila sa bazenom |
| Nekretnina za:  | Prodaja                                   |
| Tip kuće:       | samostojeća                               |
| Površina:       | 174 m <sup>2</sup>                        |
| Površina placa: | 666 m <sup>2</sup>                        |
| Broj spratova:  | 1   |
| Broj soba:      | 4   |
| Broj kupatila:  | 3   |
| Cijena:         | 750,000.00 €                              |
| Ažurirano:      | Nov 16, 2024                              |

### Stanje

|              |      |
|--------------|------|
| Novogradnja: | Da   |
| Izgrađeno:   | 2023 |

### 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 |
|--------------------|----------|



## Parking

Garaža: Da  
Broj parking mjesta: 5

## Opis

Opis: Kaiser Immobilien predstavlja prekrasnu vilu s bazenom na odličnoj lokaciji. Na prodaju je predivna vila smještena u mjestu Vodnjan, povijesnom gradu na jugu regije. Ova elegantna vila nudi luksuzan i udoban životni prostor te se ističe vrhunskom kvalitetom materijala i modernim dizajnom. Vila se prostire na impresivnih 174 m<sup>2</sup> i ima centralno etažno grijanje i hlađenje koje je provedeno kroz svaku prostoriju u kući. Pogonjeno Mitsubishi strojevima kroz ventilacijske kanale, ovo sustav postiže željenu temperaturu u svega nekoliko minuta u svim dijelovima kuće. Unutarnji prostor vile uređen je s pažnjom do najsitnijih detalja. Podne obloge izrađene su od prvoklasnog mramora i keramike, koristeći samo vrhunske materijale marke Mapei. Svaki komad namještaja izrađen je po mjeri kako bi se savršeno uklopilo u interijer vile. Vanjski dio vile oduševljava velikim bazenom dimenzija 8x4 metara koji je obložen keramičkim mozaikom s epoksi fugama. Bazen je potpuno automatiziran, a tu je i protustrujno plivanje za vrhunski doživljaj opuštanja. Vila također ima garažu za jedno vozilo te dodatnih 5 parkirnih mjesta za goste. Stolarija Rehau s dvoslojnim i troslojnim staklima osigurava visoku energetska efikasnost kuće. Lokacija vile idealna je za one koji traže miran život izvan gužve grada, dok su sve usluge i sadržaji dostupni u samom mjestu Vodnjan. More udaljeno svega 8 km, dok su popularna turistička odredišta poput Pule (11 km), Rovinja (40 km) i Medulina (24 km) lako dostupna. Ova villa predstavlja pravu priliku za one koji traže luksuzan dom sa svim modernim udobnostima. Ne propustite priliku da postanete vlasnik ove ekskluzivne nekretnine koju će vaša obitelj sigurno obožavati. Provizija agencije za kupca iznosi 3% + PDV i plaća se u slučaju kupovine nekretnine, kod zaključenja prvog pravnog akta. ID KOD AGENCIJE: 119-023

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 647990  
Agencijska šifra: 119-023  
Telefon za kontakt: +385915766628, +385995677888