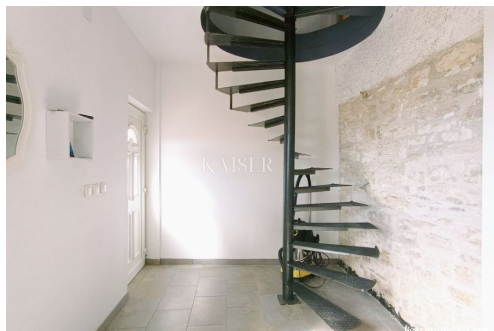


Vodnjan, okolica- adaptirana kuća 140m2 s pogledom na more, Vodnjan, Kuća

## 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:	Vodnjan, okolica- adaptirana kuća 140m2 s pogledom na more
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	u nizu
Površina:	195 m <sup>2</sup>
Površina placa:	51 m <sup>2</sup>
Broj soba:	4
Broj kupatila:	2
Cijena:	205,000.00 €
Ažurirano:	Oct 07, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2011
Zadnja adaptacija:	2024

### Lokacija

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

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da



### Dodatne informacije

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

### Parking

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

## Opis

### Opis:

Juršići su mjesto na jugozapadu poluotoka Istre. Smješteni pokraj županijske ceste Vodnjan–Svetvinčenat. Stanovnici se bave gotovo isključivo poljodjelstvom (vinova loza, masline, povrće i žito) i stočarstvom (goveda, svinje). Velik utjecaj na život u Juršićima imao je J. Velikanja, kapelan koji je 1876. godine pokrenuo hrv. školu, koja kao osnovna škola djeluje i danas. U Juršićima se također nalazi i crkva sv. Franje Asiškog, izgrađena 1874. godine. U župnom dvoru kraj crkve, koji je 20 godina bio samostan karmelićanki, nalazi se restauratorska radionica u kojoj se obrađuju slike na platnu i pozlaćena drvena skulptura. Kaiser Immobilien vam predstavlja šarmantnu kuću od 144m<sup>2</sup> stambenog prostora, smještenu u mirnom okruženju nedaleko od Pule, idealnu za obitelji koje traže privatnost i prirodnu ljepotu. Ova kuća, raspoređena na tri etaže, nudi bezbroj mogućnosti za prilagodbu vašim potrebama. Prizemlje od 60m<sup>2</sup> trenutno je u rohbau fazi, pružajući priliku za uređenje dodatnog stana sa svim potrebnim priključcima. Vanjski dio prizemlja može biti iskorišten kao ljetna kuhinja za uživanje na otvorenom. Vanjske stepenice vode do prvog kata gdje ulazite u prostrano predsoblje opremljeno garderobom i spiralnim stepenicama. S desne strane nalazi se kupaonica s tušem i WC-om, iz koje se pruža predivan pogled na prirodu i more. Lijevo vas vodi u prostrani dnevni boravak s peći na drva, uz mogućnost centralnog grijanja. Kroz dnevni boravak ulazite u svijetlu blagovaonicu i kuhinju s dodatnim spremištem. Drugi kat, do kojeg vode spiralne stepenice, otvara se u prostrani hodnik osvijetljen prirodnim svjetlom, pružajući dodatni prostor za garderobu. Na ovoj etaži nalaze se tri velike spavaće sobe – dvije s pogledom na zelenilo i planinu Učku, dok treća soba nudi očaravajući pogled na more. Također, na ovoj etaži nalazi se kupaonica koja čeka završne radove, a vlasnik je spreman dovršiti radove prema dogovoru i nadoplatu, ukoliko netko želi. Posebnost ove kuće leži u njenoj povijesti – prvi zidovi datiraju iz 19. stoljeća, dok je od 2011. do 2024. godine vlasnik temeljito adaptirao i nadogradio kuću, ostavivši autentične kamene zidove koji stvaraju poseban ugođaj unutar kuće. Nova fasada s 5 cm hidroizolacije osigurava odličnu toplinsku izolaciju. Trenutno grijanje je na drva, no centralno grijanje je pripremljeno s bakrenim cijevima u svakoj prostoriji. Dvorište od 51m<sup>2</sup> ograđeno je zidom koji pruža privatnost, savršeno za uživanje u vanjskom prostoru. Ova nekretnina pruža sve što je potrebno za miran i ugodan život u prirodnom okruženju i susjedstvu, s laganim pristupom Puli i Vodnjana i ostalim urbanim sadržajima. Blizina sadržaja: Restoran- 1,5 km Trgovina- 1,5 km More: 14 km Škola: 1,2 km Javni prijevoz: 250 m Pula- 19 km Vodnjan- 8 km Zračna luka- 20 km Udaljenost većih gradova: Juršići- Ljubljana: 188 km Juršići- Beč: 569 km Juršići- Budimpešta: 587 km Juršići- Prag: 895 km Juršići- München: 590 km Juršići- Zagreb: 248 km Provizija agencije za kupca iznosi 3% + PDV i plaća se u slučaju kupovine nekretnine, kod zaključenja prvog pravnog akta. ID-KOD: 127-030 Ako nekretninu želite osobno posjetiti, kontaktirajte: Jennifer Hofmann E-mail: [jennifer@kaiser-immobilien.hr](mailto:jennifer@kaiser-immobilien.hr) Tel: +385-91-515-0887 <http://kaiser-immobilien.hr/> ID KOD AGENCIJE: 127-030

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 649713  
Agencijska šifra: 127-030