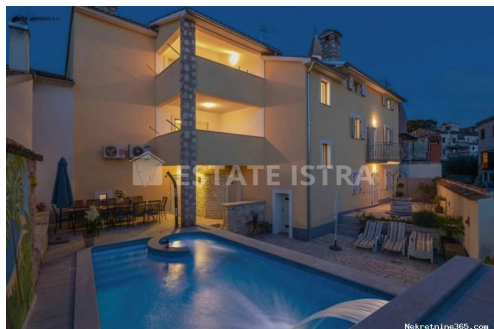


## Vodnjan stara Istarska kuća pretvorena u modernu vilu, Vodnjan, Casa



### Informação do Vendedor

Nome: Estate Istra  
Nome: Estate  
Apelido: Istra  
Nome da empresa: Estate Istra - Pirun j.d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://www.estateistra.com>  
País: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Pula  
Código Postal: 52100  
Endereço: Šijanska, 1/D  
Mobile: 00385914976328  
Phone: 00385912219218  
Sobre nós: ESTATE ISTRA je tvrtka, specijalizirana za promet nekretninama na području Istre, svaku nekretninu smo osobno pregledali i biti ćemo vaš vodič od početka do kraja realizacije vaše kupoprodaje ili najma.

Po čemu se razlikujemo od drugih agencija?

**GARANCIJA NAJNIŽE CIJENE** - Svojim kupcima i najmoprimcima jamčimo garanciju najniže cijene iste nekretnine na tržištu.

Ugovor između vlasnika nekretnine i ESTATE ISTRE sklopiti će se isključivo ukoliko vlasnik nekretnine garantira da je ESTATE ISTRI ponudio najpovoljniju cijenu nekretnine, te da niti jednoj drugoj agenciji neće dati povoljnije cijene, odnosno da ni sam neće ponuditi nekretninu povoljnije od cijena objavljenim na

stranicama ESTATE ISTRA.

**OSOBN**O PROVIJERAVAMO  
**I PREGLEDAVAMO SVAKU**  
**NEKRETNINU**. Sve nekretnine  
osobno su provjerene, sa  
pažnjom izabrane i  
fotografirane kako bismo  
osigurali odgovarajući standard,  
točne podatke, kao i precizne i  
ažurne opise. Suradujući  
izravno s vlasnicima  
nekretnina, pružamo najbolju  
uslugu i najvišu vrijednost  
našim klijentima.

**SPECIJALISTI SMO ZA**  
**NEKRETNINE U ISTRI**

Za razliku od velikih agencija,  
mi pružamo lokalne  
informacije, i to iz prve ruke.  
Bilo da tražite nekretninu, ili je  
želite prodati, iznajmiti, obratite  
nam se – jako dobro poznajemo  
područje Iste u kojoj cijeli život  
živimo i upoznati smo sa svime  
što se nudi i traži u Istri.  
Ukoliko nemamo u ponudi  
nekretninu kakvu tražite, mi  
ćemo je potražiti za vas.

**VAŠ SMO VODIČ OD**  
**POČETKA DO KRAJA**  
**KUPOPRODAJE ILI NAJMA**  
**NEKRETNINE**

Organiziramo vam pravnu  
službu koja za naše klijente  
obavlja sve poslove vezane uz  
knjižno imovinske provjere  
nekretnina, izrade svih pravnih  
akata do predaje potrebnih  
dokumenata na razrez poreza i  
uknjižbu vlasništva na

Reg No.: kupljenoj nekretnini.  
Agent: 1/2022

## Detalhes do Anúncio

## Comum

Titulo: Vodnjan stara Istarska kuća pretvorena u modernu vilu  
Tipo de Negócio: Venda  
Área M2: 537 m<sup>2</sup>  
Área de Terreno: 400 m<sup>2</sup>  
Número de Pisos: 2  
Quartos: 14  
Casas de Banho: 5  
Preço: 727,000.00 €  
Anúnciado: 08.07.2024

## Condição

Condição: Mantido  
Última renovação: 2020

## Localização

País: Croatia  
Estado / Região / Província: Istarska županija  
Cidade: Vodnjan  
Área da cidade: Vodnjan  
Poštanski broj: 52215

## Permitem

Certificado de propriedade: *naí*  
Certificado de inspeção: *naí*

## Informação Adicional

A Infraestrutura: Tanque de água, Esgoto, Eletricidade, Instalação de telefone  
Eficiência energética: B



## Aquecimento

Tipo de aquecimento: Ar condicionado

## Descrição

Informação Adicional: Na rubu starogradske jezgre smjestila se ova vila, stambene površine 537 m2, na okućnici površine 400m2. Sastoji se od prizemlja, 1. kata i 2. kata. U prizemlju se nalazi: konoba sa velikim stolom za ručavanje, otvoreni kamin ( Istarsko ognjište) kuhinja sa svim uređajima. Sa druge strane je stan: kuhinja s blagavaonom i dnevnim boravkom, 2 spavaće sobe, kupaona. Na 1. katu se nalaze 3 apartmana svaki se sastoji od: kuhinje s dnevnim boravkom, 1 spavaća soba, kupaona, terasa. U visokom potkrovlju uređen je 2. kat i sastoji se od kuhinje s blagavaonom i dnevnim boravkom, 3 spavaće sobe, 1 kupaona, velika terasa s pogledom na Brijune. Kuća ima i 2 odvojena toaleta. U dvorištu se nalazi bazen sa sunčalištem, uređena okućnica sa bunarom (Istarska šterna). U podrumu je vinoteka. Svi elementi stare Istarske gradnje su zadržani, a ne narušavaju je moderni elementi. Kuća je kompletno renovirana 2014 godine s naglaskom na kvalitetu i udobnost. U kući je postavljena prva faza za centralno grijanje kroz cijeli objekat, Kaljava peč je na 2. katu , te 5 klima uređaja za grijanje i hlađenje. Bitna napomena je da na krovu su postavljeni solarni paneli koji služe za grijanje i dogrijavanje tople vode. Namještena je visoko kvalitetnim namještajem. Kuća ima tri ulaza. Vodnjan-Dignano, gradić na jugozapadu Istre, od Pule udaljen 11,7 km, na 135 metara nadmorske visine, područje je starih tradicija nastalo na tragovima prehistorijskih gradina. Njegovo široko područje s bezbrojnim karakterističnim kašunima, izgrađenim u tehnicu suhozidina, koji su označavali vlasništvo, svjedok je milenija u kojem su se stanovnici bavili poljoprivredom, posebice maslinarstvom i vinogradarstvom. Za one koji su poduzetnog duha a žele privatno i poslovno ujediniti, ova nekretnina je vrijedna pažnje samim tim nema puno na tržištu ovakvih objekata. Nazovite nas!

## Informações adicionais para contato

Número de referência interno: 587378  
Agency ref id: 476  
Telefone de contato: +385 91 497 63 28