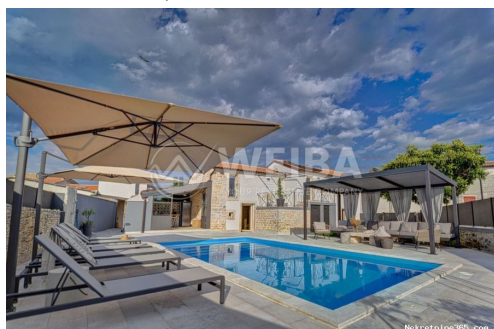


## Istra, Kanfanar, jedinstvena kamena vila sa bazenom na mirnoj lokaciji. Kanfanar, Casa



### Informação do Vendedor

Nome: Weiba Adria  
Nome: Weiba  
Apelido: Adria  
Nome da empresa: Weiba Adria  
Service Type: Selling  
Email: [info@weiba-adria.com](mailto:info@weiba-adria.com)  
Alternativo:  
Website: <https://weiba-adria.com/nekretnine-istra>  
País: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Vodnjan  
Código Postal: 52215  
Endereço: Istarska 60  
Phone: +385 (0) 52 330 040  
Fax: +385 (0) 52330 040  
Sobre nós: Weiba Immobilienmanagement je njemačka tvrtka sa sjedištem u planinskom gradu Freiberg u Njemačkoj. Imamo više od 20 godina iskustva u kupnji, prodaji i upravljanju nekretninama. Ova kompetencija kao i interes kupaca za investiranje kapitala na tržištu nekretnina u Hrvatskoj dovelo je do potrebe za rastom, izravnim pristupom i sudjelovanjem na lokalnom tržištu nekretnina u Hrvatskoj. Osnivanjem agencije Weiba Adria, hrvatske podružnice - agencije za nekretnine sa sjedištem u Vodnjanu / Istra, odlučili smo iskoristiti sve prednosti oba tržišta sa ciljem kvalitetne ponude nekretnina i cjelovite podrške prilikom prodaje, kupnje i najma kupljene nekretnine u Istri. Naš

tim sastoji se od educiranih i licenciranih agenata koji su izvorni govornici na hrvatskom i njemačkom jeziku. Naša vizija je ponuditi posebno i nezaboravno iskustvo kupnje nekretnine, poštivajući želje kupca. Nudimo podršku na svakom koraku u kupoprodajnom procesu i sveobuhvatnu uslugu iz jednog izvora. Naša ponuda osim kupnje i prodaje nekretnina svih vrsta sastoji se i od dodatnih usluga prilagođenih svakom klijentu ovisno o potrebama.

## Detalhes do Anúncio

### Comum

Titulo:	Istra, Kanfanar, jedinstvena kamena vila sa bazenom na mirnoj lokaciji
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	destacado
Área M2:	136 m <sup>2</sup>
Área de Terreno:	335 m <sup>2</sup>
Quartos:	8
Casas de Banho:	3
Preço:	600,000.00 €
Anúnciado:	05.04.2024

### Condição

Data Construção:	1920
Última renovação:	2017

### Localização

País:	Croatia
Estado / Região /	Istarska županija
Província:	
Cidade:	Kanfanar
Área da cidade:	Kanfanar
Poštanski broj:	52352

### Permitem

Llicença de construção:	naí
Certificado de	naí

propriedade:

## Informação Adicional

Eficiência energética: B



## Estacionamento

Número de vagas no estacionamento: 2

## Descrição

Informação Adicional: Istra, kanfanar - okolica, prodaje se prekrasna istarska kamena vila smještena u mirnom selu u srcu Istre, nedaleko od Rovinja i Poreča, na jugozapadnom dijelu Istarskog poluotoka. Vila je u potpunosti adaptirana 2017 godine; od temelja do krova, kvalitetnom izvedbom i materijalima i odiše čistim luksuzom. Izniman spoj tradicije, izvornog autohtonog štih u kombinaciji sa modernim detaljima i uređenjem je ono što oduševljava svakog posjetioca. Svaki kutak vile odiše posebnošću. Investitor je posebnu pažnju posvetio na detalje, tako su iskorišteni i zadržani originalni elementi stare kuće iz 1920. godine. Površina vile je 136,65 m<sup>2</sup> i proteže se na dvije etaže. U prizemlju se smjestio dnevni boravak sa kuhinjom i blagavaonicom, spavaća soba sa kupatilom i izlazom na sunčalište. Stepenište vodi na kat gdje je hodnik sa izlazom na terasu s koje se pruže predivan pogled na okolicu i more, dvije spavaće sobe od kojih svaka ima svoje kupatilo. Sve sobe su dizajnerski uređene s naglaskom na detalje. U podovima soba na katu je drveni pod (hrast), dok je ostatak kuće u kamenu. Grijanje i hlađenje riješeno je klima uređajima u svakoj prostoriji te podnim grijanjem u svakom kupatilu. Grijanje vode u bojleru , kao i grijanje bazena je na solarno što poprilično smanjuje režijske troškove kuće. Uz vilu se nalazi i dodatna prostorija od cca 20 m<sup>2</sup> koja je u funkciji ljetne kuhinje sa stolom za objedovanje. Iz ljetne kuhinje se izlazi direktno na sunčalište i bazen. Vanjska kuhinje je u potpunosti opremljena aparatima; frižider, perilica suđa, indukcijska ploča.. Okućnica je pomno uređena i ograđena tako da pruža potpunu privatnost. Uz bazen površine 32 m<sup>2</sup>, na okućnici se nalazi natkriveni lounge za opuštanje i uživanje, vanjski tuš, roštilj i dodatan toalet. Parkirna mjesta za dva automobila u sklopu dvorišta. Vila je idealna nekretnina za sve željne mirnog života daleko od buke. S obzirom da ima uhodan i uspješan posao turističkog iznajmljivanja sa izvrsnim rezultatima, vila je također super investicijska nekretnina s mogućnošću povrata uloženog kapitala. U blizini mjesta nalaze se biciklističke staze, srednjovjekovni gradići, vinski podrumi, bogata gastronomska ponuda, mnoštvo sadržaja i zanimljivosti. Udaljenost od mora je 20 km. Udaljenost od marketa i restorana - 7 km Istarski ipilon je od kuće udaljen 5 minuta vožnje autom, tako da će vas za pola sata dovesti do svih većih odredišta u

Istri. Nekretnina sa dušom, vrijedna svake pažnje! ID KOD AGENCIJE: 59

## Informações adicionais para contato

Número de referência interno: 587864  
Agency ref id: 59  
Telefone de contato: 098890958