

## ISTRA, VODNJAN - Istarska diva okružena maslinama, Vodnjan, Дом



: Agencija Dux nekretnine  
Электронная почта: info@dux-nekretnine.hr  
Имя: Agencija  
Фамилия: Dux nekretnine  
Название компании: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Страна: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
почтовый код: 51000  
Адрес: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
О нас: Агентство Dux nekretnine работает с целью повышения качества брокерских услуг в сфере недвижимости до более высокого уровня профессионализма и взаимного удовлетворения сторон, с которыми оно сотрудничает. Как мы это делаем? Мы гуманно и профессионально подходим к каждому клиенту, чтобы облегчить одно из самых больших и важных решений в жизни – покупку недвижимости. Наше предложение включает в себя широкий спектр высококачественной и очень привлекательной недвижимости на Кварнере, Истрии, островах и в окрестностях, чтобы удовлетворить изысканные вкусы наших постоянных клиентов. Процесс покупки и продажи происходит на самом

высоком уровне качества с нашей надежностью и приверженностью каждому отдельному клиенту. Наша работа не закончена, пока мы не видим улыбки на лицах клиентов. И даже тогда, потому что нам нравится оставаться на связи даже после подписания контракта — потому что наша миссия — это больше, чем просто работа.

## Детали объявления

### Общее

Заголовок:	ISTRA, VODNJAN - Istarska diva okružena maslinama
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	отдельный
Квадратных футов:	267 m <sup>2</sup>
Размер участка:	4671 m <sup>2</sup>
Количество этажей:	2
Спальни:	6
Ванные комнаты:	5
Цена:	985,000.00 €
Размещено:	26.07.2024

### Состояние

Построенный:	1988
--------------	------

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион / Область:	Istarska županija
Город:	Vodnjan
Площадь города:	Vodnjan
Poštanski broj:	52215

### Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Место разрешения:	да
Свидетельство о собственности:	да

## Дополнительная

Энергоэффективность: В процессе подготовки

## Отопление

Центральное отопление: да



## Парковка

Гараж: да

Количество 7

парковочных мест:

## Описание

Дополнительная информация:

ИСТРИЯ, ВОДНЯН - город в южной части Истрии, примерно в десяти километрах к северу от Пулы, расположенный в плодородной низменной местности, которая извергается на западе недалеко от Пероя. Расположен в идеальном месте, известном прекрасным видом на открытое море, а также вкусными винами и качественным оливковым маслом. Согласно легенде, Воднян был создан путем объединения 7 римских деревенских вилл в эпоху Колонии Юлия Пола. В римские времена он назывался Praedium Athenianum, а позже был перенесен в Vicus Attinianum или Adinianum, затем в Diniano-Dignano и, наконец, в Vodnjan. Наиболее важной отраслью является традиционное выращивание оливок и производство оливкового масла первого холодного отжима, но есть также виноградарство, животноводство и торговля, в основном население в основном занято внутренним истрийским производством. Именно в этом месте недалеко от города Воднян находится красивый особняк, который помимо качественных оливковых деревьев украшает уникальный панорамный вид на море, острова Бриони и другие прибрежные поселения вдалеке, связь между истрийской культурой, благоприятный климат, неповторимая красота природы не оставят вас равнодушными. Семейная вилла, расположенная в огороженном саду общей площадью 4671 м<sup>2</sup>, обеспечит своим новым владельцам комфорт и тепло на своей жилой площади 267,40 м<sup>2</sup>. Большая и основная часть дома занимает его 148,70 м<sup>2</sup>, в которых они расположены на первом этаже; прихожая, которая отделяет частную часть пространства от гостиной и зоны общения, поэтому есть большая и солнечная гостиная, из которой через большую стеклянную стену выходит выход и вид на крытую террасу, бассейн и оливковую рощу. Гостиная дополнительно украшена большим деревянным камином, который добавляет пространству значимости и тепла. Затем рядом с гостиной в отдельном открытом помещении находится большая столовая, которая имеет свою прямую линию связи с просторной кухней. Рядом со столовой есть

отдельная комната, которая в настоящее время используется как спальня, но изначально она предназначалась как отдельный личный кабинет и тому подобное. Из вестибюля небольшая внутренняя лестница ведет на верхний этаж, где расположены 2 спальни, одна из которых имеет собственный балкон с панорамным видом на море и зелень, а другая спальня имеет собственный туалет. Затем, рядом с этими двумя спальнями, есть еще одна комната, которая в настоящее время используется как отдельная большая гардеробная, затем отдельный туалет и ванная комната. Что обогащает это пространство, так это прямое сообщение с подвалом, который в настоящее время используется как большая кладовая и «подсобное» помещение площадью 60,20 м<sup>2</sup>, и которое изначально планировалось как частная спа-зона с сауной. На первом этаже виллы есть дополнительное отдельное пространство с отдельным входом, где расположена квартира площадью 58,50 м<sup>2</sup>. Квартира оборудована двумя спальнями, ванной комнатой, кухней, столовой и гостиной в одном «открытом пространстве». Из кухни есть выход на открытую крытую террасу, которая напрямую сообщается с садом и бассейном. Перед домом в частной части, защищенной от всех взглядов, находится бассейн 12x5м, со стеклянной мозаикой и римской лестницей. Особую атмосферу создают зажигающаяся ночью подсветка, а также то, что в бассейне есть система подогрева воды. Рядом с солярием у бассейна находится небольшая летняя кухня с печью для хлеба и барбекю. Машинное отделение, небольшая кладовая и отдельный душ на открытом воздухе расположены рядом с бассейном в небольшом вспомогательном здании площадью 13,80 м<sup>2</sup>. Перед бассейном находится поле красивых и качественных 135 штук оливок в возрасте 10 и 35 лет, а также сад с другими ароматными цветами и кустами лаванды. Особую атмосферу в саду создает старинная истрийская цистерна, которая до сих пор используется для сбора дождевой воды, а затем снабжает систему орошения оливковых рощ перед бассейном и частью сада. Перед виллой, у входа в сад, есть гараж площадью 68 м<sup>2</sup> для парковки от 2 до 4 автомобилей, а под гаражом спряталась настоящая истрийская таверна с камином, кухней, столовой и хранилищем для вина и оливкового масла. Особое значение имеет тот факт, что земля вдали от виллы является сельскохозяйственной, что для вида означает ее безопасность, а также покой и уединение. Вилла расположена в отдельной, меньшей и более тихой части Водняна, в окружении лишь нескольких других вилл, владельцы которых в равной степени наслаждаются покоем и бегством от повседневной жизни. Это особое свойство, с большим потенциалом. Уважаемые клиенты, агентское вознаграждение взимается в соответствии с Общими условиями: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 12158

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 577500  
Agency ref id: 12158