

## ISTRA, VODNJAN - Kvalitetna obiteljska kuća s bazenom na idealnoj lokaciji, Vodnjan, Ev



### Satıcı Bilgisi

|               |  |
|---------------|--|
| Ad:           | Agencija Dux nekretnine  |
| E-posta:      | info@dux-nekretnine.hr   |
| Ekle:         | Agencija   |
| Soyad:        | Dux nekretnine   |
| Firma Adı:    | DUX NEKRETNINE d.o.o.  |
| Service Type: | Selling and renting  |
| Ülke:         | Croatia  |
| Region:       | Primorsko-goranska županija  |
| City:         | Rijeka   |
| Posta Kodu:   | 51000  |
| Adres:        | Tizianova 8  |
| Mobile:       | 385 91 480 8808  |
| Phone:        | 385 51 518 174   |
| Hakkımızda:   | Dux nekretnine agency operates with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate. Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not done until we see a smile on the faces of clients. And even then because we like to stay in touch |

even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Liste ayrıntıları

### Genel

|                |  |
|----------------|--|
| Başlık:        | ISTRA, VODNJAN - Kvalitetna obiteljska kuća s bazenom na idealnoj lokaciji |
| Emlak:         | Satılık  |
| Ev tipi:       | bağımsız   |
| Metre Kare:    | 160 m <sup>2</sup>   |
| Arsa Ölçüsü:   | 649 m <sup>2</sup>   |
| Kat Sayısı:    | 2  |
| Yatak Odaları: | 6  |
| Banyolar:      | 3  |
| Fiyat:         | 1.00 €   |
| Gönderildi:    | 01.07.2024   |

### Durum

|              |      |
|--------------|------|
| Yeni yapı:   | evet |
| Oluşturuldu: | 2022 |

### Konum

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Ülke:                | Croatia           |
| Eyalet / Bölge / İl: | Istarska županija |
| Şehir:               | Vodnjan           |
| Şehir alanı:         | Vodnjan           |
| Poštanski broj:      | 52215             |

### İzinler

|                   |      |
|-------------------|------|
| İnşaat ruhsatı:   | evet |
| Yer izni:         | evet |
| Sahiplik belgesi: | evet |



### Ek Bilgi

|                     |    |
|---------------------|----|
| Enerji verimliliği: | A+ |
|---------------------|----|

### Park

|                 |   |
|-----------------|---|
| Otopark sayısı: | 4 |
|-----------------|---|

### Tanım

|           |   |
|-----------|---|
| Ek bilgi: | ISTRA, VODNJAN - Komotna obiteljska vila smještena na idealnoj lokaciji |
|-----------|---|

nadimak centra grada i predivnih kamenih plaža. Ponosno predstavljamo ovu prekrasnu novu obiteljsku vilu smještenu na mirnom i rubnom dijelu grada Vodnjana. Jedna od prednosti ove vile nije samo njezina pametna organizacija unutarnjeg prostora, kao i dodatnog sadržaja na okućnici, nego upravo njezina mirna i privatna lokacija. Vila je tako smještena na samom kraju građevinske zone čime svojim budućim vlasnicima nudi maksimalan mir u skladu s prirodom i zelenilom koje ju okružuje. Neovisno o lokaciji vile, sav sadržaj potreban za siguran i miran obiteljski život nalazi se udaljen na svega nekoliko koraka ili par kratkih minuta vožnje. Uputite se s nama prema ovoj prekrasnoj prilici i završite potragu za svojom privatnom oazom. OPIS NEKRETNINE: Riječ je o vili sagrađenoj krajem 2022. godine kao privatna obiteljska vila, koja se sa svojih 160m<sup>2</sup> ukupnoga stambenoga prostora prostire kroz dvije etaže. Svaki je kvadrat u vili pomno iskorišten u cilju osiguravanja maksimalnog komfora i jednostavnosti. Tako se u prizemlju smjestilo ulazno predvorje s prostorom za garderobu koje nas dalje uvodi u stambeni prostor prizemlja, koncipiranome kao otvoreni prostor bez pregradnih zidova ispunjen prirodnom svjetlošću. A u kojemu se smjestila moderna i opremljena kuhinja s otokom, zatim prostrana blagovaonica dovoljna za cijelu obitelj i komotan dnevni boravak s postojećim izlazom na plažu bazena i natkrivenu ljetnu terasu. U prizemlju se osim već navedenog nalazi i prva spavaća soba, gostinjska kupaonica, kao i vešeraj/utility soba sa strojarnicom. Na katu vile, kojemu se pristupa unutarnjim stubištem obloženom u drvu, nalaze se dodatne 4 spavaće sobe, od kojih 2 spavaće dijele jednu zajedničku terasu s prekrasnim otvorenim pogledom prema moru, otočju Brijuni i zalasku sunca. Jedna od spomenutih spavaćih soba na ovoj etaži posjeduje vlastitu kupaonicu, dok ostale sobe koriste jednu zajedničku dodatnu kupaonicu. Moramo istaknuti kvalitetu svakog korištenog materijala u vili od podnih kamenih obloga u dnevnome prostoru vile i hodnicima što odaje poseban osjećaj tijekom boravka u vili, zatim fino ukomponirane visoko kvalitetne keramike u kupaonicama i luksuznog parketa u spavaćim sobama. A sve to uz postavljeno podno grijanje čini korištenje vile ugodnim tijekom cijele godine. OPIS OKUĆNICE: Vila je tako smještena na komotnoj parceli od 649m<sup>2</sup>, nakon što oduzmemo prostor koji zauzima vila, bazen i pomoćni objekt na raspolaganju vam ostaje ugodnih 486m<sup>2</sup> dvorišta. Na okućnici se osim bazena od 32m<sup>2</sup> koji zauzima centralni dio dvorišta i predivno uređenog vrta mediteranskim biljem i zelenilom, nalazi i natkrivena ljetna kuhinja idealna za zabavu s prijateljima i obitelji. Uz ljetnu kuhinju smjestilo se spremište za sve potrepštine održavanja bazena i vrta, toalet koji se koristi tijekom boravka na otvorenome zraku i bazenu, kao i podrumski prostor ispod ljetne kuhinje. Za svoje najmlađe članove obitelji ne morate brinuti, jer je cijela okućnica ograđena zidom, a na njoj se nalazi i dovoljno zelene površine za sigurnu i bezbrižnu igru. Dok za vaše limene ljubimce se na okućnici nalazi dovoljno parking mjesta za 4 automobila koje je po želji moguće i natkriti. OPIS LOKACIJE: Ova je vila idealna za sve one koji preferiraju veći dio svojega vremena provoditi na otvorenome zraku u društvu sebi najbližih osoba. Što i jest bio plan vlasnika da pronađu lokaciju koja će im upravo to i omogućiti, bezbrižnu zabavu i druženje s prijateljima i obitelji, bez prevelike brige oko susjeda i vlastite privatnosti.

Tijekom izbora lokacije i dalje im je bilo važno da se sav sadržaj potreban za svakodnevni život nalazi unutar najviše 2 do 3 minute vožnje od vile, kako bi boravak u vili bio što komotniji i jednostavniji, a u čemu su sigurno i uspjeli. Vila je tako okružena prirodnim zelenilom koje odaje poseban ugođaj, kao i osjećaj mira i privatnosti, dok se sav sadržaj poput trgovina, škola, vrtića, restorana i kafića nalazi na svega 2 do 3 minute vožnje od vile. Uz to, moramo istaknuti i kako su jedne od ljepših plaža kao i šetnjica uz more udaljeni svega 4 km od vile, a riječ je o nezaobilaznoj Fažani koja uz predivne plaže i jedne od ljepših uređenih šetnjica nudi razni dodatni sadržaj, poput restorana, kafića, vrhunskog sladoleda, manje luke, kao i brodske linije kojom je povezana s otočjem Brijuni. Uz Fažanu nalazi se i naselje poznato kao Peroj koje nudi brojne prirodne kamenite plaže udaljene svega 4,5 km od vile, zatim grad Pula s raznovrsnim sadržajem od restorana, kafića, noćnog života, predivnih plaža i bogatom povijesti udaljen svega 10 km od vile, kao i brojni drugi. Ova je vila savršen spoj mira i privatnosti s luksuzom jednostavnog i modernoga stila života. Prekrasni pogledi koji se pružaju na krajolik i more jednostavno vas neće ostaviti ravnodušnima, a uz sve to, vila naravno predstavlja i izvrsnu priliku za sve one koji traže vrijedne nekretnine za vlastitom investicijom u vidu turističkoga najma. DODATNE INFORMACIJE: \* Vila se prodaje namještena. \* Osim podnog grijanje opremljena je i klima uređajima u svakoj prostoriji, kao i dimnjakom s mogućnosti postave peći na pelete ili drva. \* Vlasništvo je vile uredno Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije ili želju za organizacijom termina razgleda vile i njezine lokacije slobodno nas kontaktirajte! Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 31561

## Ek iletişim bilgileri

İç referans numarası: 621433  
Agency ref id: 31561