Laci Debeljak
nekretnine@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 98 743 467

ID 1360-1 **749.000 €**

Ekskluzivna apartmanska kuća s bazenom i pogledom na Brijune, Vodnjan

Vodnjan



Opće informacije

CIJENA	749.000 €
POVRŠINA	358 m²
PARCELA	200 m²
POVRŠINA OKUĆNICE	130 m²
CIJENA PO M²	2.092 €
AGENCIJSKA PROVIZIJA	3% + PDV
TIP NEKRETNINE	Samostojeća kuća
LOKACIJA	Vodnjan
ID NEKRETNINE	1360-1

Kuća u Vodnjanu, blizu plaže | Istra

Na prodaju je impresivna apartmanska kuća ukupne površine 358 m² smještena u Vodnjanu, jednom od najautentičnijih istarskih gradova, poznatom po vrhunskom maslinovom ulju, bogatoj kulturnoj baštini, izvrsnoj gastronomiji i neposrednoj blizini mora. Ova jedinstvena nekretnina pruža prekrasan panoramski pogled na more, Fažanski kanal i Brijunsko otočje te predstavlja iznimnu priliku za život, odmor ili investiciju u turistički sektor s velikim potencijalom ostvarivanja stabilnih prihoda.

Kuća se prostire na tri etaže - prizemlje, kat i mansardu te je smještena na lijepo uređenoj okućnici koja pruža potpunu privatnost i mediteranski ugođaj. Na okućnici se nalazi bazen površine 24 m² sa strojarnicom, šterna, tradicionalni istarski kažun u kojem je smješten vanjski toalet, spremište te posebno uređeni vinski podrum koji zajedno s prostranom konobom predstavlja pravo mjesto za druženja, degustacije vina i uživanje u autentičnom istarskom načinu života. Upravo su konoba i vinski podrum detalji koji ovoj nekretnini daju poseban karakter i dodatnu vrijednost.

U prizemlju se nalazi prostrani ulazni hodnik, velika tradicionalna konoba uređena za okupljanja obitelji i prijatelja te potpuno namješten dvosoban stan s izlazom na terasu i bazen. Ovaj prostor idealan je za opuštanje i uživanje tijekom cijele godine, a istovremeno pruža brojne mogućnosti za turističku namjenu.

Na prvom katu smještena su tri potpuno opremljena jednosobna apartmana, svaki sa svojim balkonom, što omogućava uspješno turističko poslovanje i ostvarivanje prihoda kroz najam. Na mansardi se nalazi prostrani dnevni boravak, kuhinja s izlazom na veliku terasu s koje se pruža očaravajući pogled na more, Brijune i zelenilo koje okružuje nekretninu. Na istoj etaži nalaze se tri velike spavaće sobe, kupaonica i zaseban toalet, pružajući maksimalnu udobnost za veće obitelji ili goste.

Kuća je opremljena klima uređajima za grijanje i hlađenje, a dodatna prednost je izvedena priprema prve faze za centralno grijanje na plin ili pelete, što omogućava ugodan boravak tijekom cijele godine.

Laci Debeljak
nekretnine@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 98 743 467

Vodnjan je grad bogate povijesti i jedinstvene istarske tradicije. Poznat je po svojim kamenim ulicama, vrhunskim maslinovim uljima koja osvajaju međunarodne nagrade te brojnim kulturnim znamenitostima. Posebno se ističe Crkva sv. Blaža, najveća župna crkva u Istri, poznata po vrijednoj zbirci relikvija i svetih tijela koja svake godine privlači velik broj domaćih i stranih turista. Upravo zbog svoje kulturne i gastronomske ponude, Vodnjan je sve traženija destinacija za posjetitelje iz cijelog svijeta.

Ljubitelji vrhunske hrane i vina uživat će u brojnim obližnjim konobama i restoranima koji nude istarske specijalitete poput svježe ribe, plodova mora, domaće tjestenine, tartufa, pršuta, sireva i vrhunskih vina. Blizina mora, prirodnih ljepota i kulturnih sadržaja čini ovu lokaciju idealnom za turizam tijekom cijele godine.

More i uređene plaže udaljene su svega 6 km, jednako kao i slikovita Fažana, polazišna luka za Nacionalni park Brijuni. Pula, najveći grad u Istri, poznata po Areni, bogatoj kulturnoj sceni i svim potrebnim sadržajima, udaljena je približno 10 km, dok se pristup autocesti nalazi na samo 1 km od nekretnine.

Ova nekretnina predstavlja rijetku priliku na tržištu. Površina od 358 m², četiri smještajne jedinice + mansarda sa open space prostorijom, 3 prostrane spavaće sobe,toilet, kupaona, terasa sa pogledom na more, prostrana konoba, uređeni vinski podrum, bazen, pogled na more i Brijunsko otočje te izuzetna lokacija u srcu Istre čine je idealnim izborom za one koji traže kvalitetan obiteljski dom ili sigurnu investiciju s iznimnim turističkim potencijalom i mogućnošću dugoročnog ostvarivanja značajnih prihoda.

Više informacija

ZNAČAJKE	Blizina centra, Blizina dućana, Miran predio, Namješteno, Pogled na more, Pogled na more panoramski, Prilaz - asfaltirani, Uređena okućnica
OPREMA	Bazen, Klima uređaj, Portafon
INFRASTRUKTURA	Gradski vodovod, Kabelska TV, Kanalizacija, Struja, ADSL Internet
DOZVOLE	Vlasnički list, Uporabna dozvola, Građevinska dozvola, Uporabna dozvola u postupku
GODINA IZGRADNJE	1960.
GODINA ADAPTACIJE	2014.
UKUPNO KATOVA	Dvokatnica
STAMBENIH JEDINICA	5
SOBE	8
SPAVAĆE SOBE	8
KUPAONICE	5
ORIJENTACIJA	Jugozapad, Jugoistok, Zapad
ENERGETSKA UČINKOVITOST	B.
PRIJEVOZ	Autobus
UDALJENOST DO JAVNOG PRIJEVOZA	1 m
UDALJENOST DO MORA	5.0 km
UDALJENOST DO PLAŽE	50 m
UDALJENOST DO CENTRA	200 m
UDALJENOST DO CENTRA	Održavano, Useljivo
GRIJANJE	Klima uređaj
PROSTORI	Balkon, Blagovaona, Dnevni boravak, Hodnik, Kuhinja, Kupaona, Parking, Spavaća soba, Spremište, Terasa, Vinski podrum, Vrt
STOLARIJA	

Laci Debeljak
nekretnine@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 98 743 467

	ALU stolarija

Vidi oglas