Vanesa Šaša
vanesa@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 99 386 8200

ID 1676-1 **495.000 €**

Autentična kamena kuća s bazenom u blizini Vodnjana | Istra

Pula



Opće informacije

CIJENA	495.000 €
POVRŠINA	230 m²
PARCELA	314 m²
POVRŠINA OKUĆNICE	212 m²
AGENCIJSKA PROVIZIJA	3% + PDV
TIP NEKRETNINE	vila
LOKACIJA	Pula
ID NEKRETNINE	1676-1

Autentična istarska kamena kuća s bazenom nadomak Vodnjana - u srcu regije poznate po svjetski nagrađivanom maslinovom ulju i nadomak Nacionalnog parka Brijuni.

Ova jedinstvena nekretnina sastoji se od dva zasebna objekta – autentičnih kamenih kuća, koje su u potpunosti renovirane i opremljene s pažnjom na detalje. Svaka kuća ima svoj vlastiti ulaz, dok dijele prostran i dobro osmišljen vanjski prostor. Tu se nalazi bazen s modernim solarnim tušem, sunčalište, idilična mjesta za sjedenje i druženje, kao i natkrivena terasa s roštiljem kapaciteta za 12 osoba, idealna za ljetna okupljanja. Ulaz u dvorište krase masline, a objekt ima osigurano privatno parkiralište za četiri automobila.

Prva kuća obuhvaća ukupno 140 m² stambenog prostora raspoređenog na tri etaže – prizemlje, prvi kat i mansardu. Prizemlje se sastoji od ulaznog prostora koji vodi u otvoreni koncept kuhinje, blagovaone i dnevnog boravka, uz gostinjski toalet i ostavu. Na prvom katu nalaze se dvije prostrane spavaće sobe s vlastitim kupaonicama te terasa s predivnim pogledom na okolnu prirodu. Na mansardi je smještena prostrana treća spavaća soba s vlastitom kupaonicom. Svaka soba ima zaseban klima uređaj, što pruža dodatnu udobnost.

Druga kuća ima 90 m² i sastoji se od prizemlja s kuhinjom, blagovaonicom, dnevnim boravkom, ostavom i gostinjskim toaletom, dok su na prvom katu dvije spavaće sobe s kupaonicom. Obje kuće uređene su u autentičnom istarskom stilu, uz korištenje fugiranog kamena, drvenih materijala i toplih tonova u interijeru, stvarajući ambijent koji odiše šarmom i toplinom.

Investicijski potencijal: Ova nekretnina nudi brojne mogućnosti – možete je koristiti kao luksuzan privatni dom ili, po potrebi, iznajmljivati jedan ili oba objekta, čime ostvarujete dodatni prihod i brži povrat investicije. Ova nekretnina je idealna i za dvije obitelji koje žele živjeti u blizini, ali i zadržati svoju privatnost, ili za dva prijatelja koji traže zajednički prostor s mogućnošću osobnog prostora.

Lokacija i Okolina: Nekretnina se nalazi u izvanrednoj lokaciji, samo nekoliko minuta pješice od autobusne stanice i manjeg supermarketa. Samo 12 minuta vožnje osobnim automobilom pruža pristup širokom spektru sadržaja,

Vanesa Šaša
vanesa@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 99 386 8200

uključujući kafić, restoran, pizzeriju, supermarket, ljekarnu, školu, cvjećarnicu, frizerski salon i druge usluge. Ova blizina ključnim sadržajima osigurava maksimalnu udobnost i praktičnost za svakodnevni život, čineći ovu nekretninu idealnim mjestom za život ili ulaganje. Plaža je udaljena svega 14 km, što omogućuje uživanje u svim čarima mora.

Za dodatne informacije i razgledavanje ove čarobne nekretnine, kontaktirajte naš Aspectus Team.

#pula #marčana #vodnjan #kuća #prodaja #istra #nekretnina #investicija #obiteljskakuća

Više informacija

ZNAČAJKE	Blizina škole, Miran predio, Namješteno, Opremljena kuhinja, Pogled panoramski, Prilaz - asfaltirani, Uređena okućnica, Velika terasa, Zasebni ulaz u objekt
OPREMA	Bazen, Tuš kabina, Kamin, Klima uređaj, Roštilj
INFRASTRUKTURA	Gradski vodovod, Septička jama, Struja
DOZVOLE	Vlasnički list, Uporabna dozvola
GODINA ADAPTACIJE	2024.
UKUPNO KATOVA	Katnica
STAMBENIH JEDINICA	2
SOBE	7
SPAVAĆE SOBE	5
KUPAONICE	4
ENERGETSKA UČINKOVITOST	U izradi.
PRIJEVOZ	Autobus
UDALJENOST DO JAVNOG PRIJEVOZA	5 m
UDALJENOST DO MORA	14.0 km
UDALJENOST DO CENTRA	Održavano, Useljivo
GRIJANJE	Klima uređaj, Kamin
PROSTORI	Blagovaona, Dnevni boravak, Hodnik, Kuhinja, Kupaona, Ljetna kuhinja, Parking, Spavaća soba, Terasa, Toalet, Vrt
STOLARIJA	PVC - drvo stolarija

Vidi oglas