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

ID 1360-1 **749.000 €**

Ekskluzivna apartmajska hiša z bazenom in pogledom na Brionsko otočje, Vodnjan

Vodnjan



Osnovni podatki

CENA	749.000 €
POVRŠINA	358 m²
POVRŠINA ZEMLJIŠČA	200 m²
POVRŠINA VRTA	130 m²
CENA ZA KVADRATNI METER	2.092 €
PROVIZIJA AGENCIJE	3% + DDV
VRSTA NEPREMIČNINE	Samostojna
LOKACIJA	Vodnjan
ID NEPREMIČNINE	1360-1

Hiša v Vodnjanu, blizu plaž | Istra

Naprodaj je impresivna apartmajska hiša s skupno bivalno površino 358 m², ki se nahaja v Vodnjanu, enem najbolj avtentičnih istrskih mest, znanem po vrhunskem oljčnem olju, bogati kulturni dediščini, odlični gastronomiji in neposredni bližini morja. Ta edinstvena nepremičnina ponuja čudovit panoramski pogled na morje, Fažanski kanal in Brionsko otočje ter predstavlja izjemno priložnost za bivanje, počitnice ali naložbo v turistični sektor z velikim potencialom za ustvarjanje stabilnih prihodkov.

Hiša se razprostira v treh etažah - pritličju, nadstropju in mansardi - ter stoji na skrbno urejeni parceli, ki zagotavlja popolno zasebnost in pristno mediteransko vzdušje. Na vrtu se nahajajo bazen velikosti 24 m² s strojnico, tradicionalna cisterna za vodo, istrski kažun z zunanjim straniščem, shramba ter posebej urejena vinska klet. Skupaj s prostorno tradicionalno konobo vinska klet predstavlja idealen prostor za druženja, degustacije vin in uživanje v pristnem istrskem načinu življenja. Prav konoba in vinska klet dajeta tej nepremičnini poseben značaj in dodatno vrednost.

V pritličju se nahajajo prostoren vhodni hodnik, velika tradicionalna konoba, namenjena družinskim srečanjem in druženju s prijatelji, ter popolnoma opremljeno dvosobno stanovanje z neposrednim izhodom na teraso in bazen. Ta del hiše je idealen za sprostitev skozi vse leto, hkrati pa ponuja številne možnosti za turistično dejavnost.

V prvem nadstropju so trije popolnoma opremljeni enosobni apartmaji, vsak s svojim balkonom, kar omogoča uspešno turistično oddajanje in ustvarjanje prihodkov iz najema. V mansardi se nahaja prostorna odprta dnevna soba, kuhinja z izhodom na veliko teraso, s katere se odpira osupljiv pogled na morje, Brione in okoliško zelenje. V istem nadstropju so še tri velike spalnice, kopalnica in ločeno stranišče, kar zagotavlja maksimalno udobje za večje družine ali goste.

Hiša je opremljena s klimatskimi napravami za ogrevanje in hlajenje. Dodatna prednost je pripravljena prva faza za centralno ogrevanje na plin ali pelete, kar omogoča prijetno bivanje skozi vse leto.

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

Vodnjan je mesto z bogato zgodovino in edinstveno istrsko tradicijo. Znano je po svojih kamnitih ulicah, vrhunskih oljčnih oljih, ki prejemajo mednarodna priznanja, ter številnih kulturnih znamenitostih. Posebej izstopa cerkev sv. Blaža, največja župnijska cerkev v Istri, ki hrani dragoceno zbirko relikvij in ohranjenih svetniških teles. Ta izjemna znamenitost vsako leto privablja številne domače in tuje obiskovalce ter pomembno prispeva k turistični privlačnosti kraja.

Ljubitelji vrhunske kulinarike in vin bodo uživali v številnih bližnjih konobah in restavracijah, ki ponujajo istrske specialitete, kot so sveže ribe, morski sadeži, domače testenine, tartufi, istrski pršut, siri in vrhunska vina. Kombinacija morja, kulturne dediščine, naravnih lepot in gastronomije uvršča to območje med najbolj zaželene destinacije na Hrvaškem.

Morje in urejene plaže so oddaljene le 6 km, prav tako slikovita Fažana, izhodišče za izlete v Narodni park Brioni. Pula, največje mesto v Istri, znano po svoji rimski Areni, bogati kulturni ponudbi in vseh pomembnih storitvah, je oddaljena približno 10 km. Dostop do avtoceste je le 1 km od nepremičnine, kar zagotavlja odlično prometno povezanost.

Ta nepremičnina predstavlja redko priložnost na trgu. S skupno površino 358 m², štirimi nastanitvenimi enotami, mansardo z velikim odprtim bivalnim prostorom, tremi prostornimi spalnicami, kopalnico, ločenim straniščem, teraso s pogledom na morje, tradicionalno konobo, urejeno vinsko kletjo, bazenom ter osupljivim pogledom na morje in Brionsko otočje je idealna izbira za vse, ki iščejo kakovosten družinski dom ali varno naložbo z izjemnim turističnim potencialom in dolgoročnimi možnostmi ustvarjanja prihodkov v samem srcu Istre.

Več informacij

LASTNOSTI	Blizu centra, Blizu trgovine, Mirno območje, Opremljeno, Pogled na morje, Panoramski pogled na morje, Asfaltni dovoz, Urejeno dvorišče
OPREMA	Bazen, Klimatska naprava, Domofon
INFRASTRUKTURA	Javni vodovod, Kabelska TV, Javna kanalizacija, Priključek na elektriko, ADSL Internet
DOVOLJENJA	Lastniški list, Uporabno dovoljenje, Gradbeno dovoljenje, Uporabno dovoljenje v postopku
LETO GRADNJE	1960.
LETO ADAPTACIJE	2014.
SKUPAJ NADSTROPIJ	Dvonadstropna
STANOVANJSKE ENOTE	5
SOBE	8
SPALNICE	8
KOPALNICE	5
ORIENTACIJA	Jugozahod, Jugovzhod, Zahod
ENERGETSKA UČINKOVITOST	B.
PREVOZ	Avtobus
RAZDALJA DO JAVNEGA PREVOZA	1 m
RAZDALJA DO MORJA	5.0 km
RAZDALJA DO PLAŽE	50 m
RAZDALJA DO CENTRA	200 m
RAZDALJA DO CENTRA	Urejeno, Vseljivo
OGREVANJE	Klimatska naprava

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

PROSTORI	Balkon, Jedilnica, Dnevna soba, Dvorana, Kuhinja, Kopalnica, Parkirišče, Spalnica, Prostor za shranjevanje, Terasa, Vinska klet, Vrt/dvorišče
STAVBNO POHIŠTVO	ALU

Prikaži oglas