




# KUĆA, VODNJAN, DVA STANA, POGLED NA MORE

 Vodnjan

 **369.000 €**  
1.108 €/m<sup>2</sup>



Vodnjan je povijesni gradić u južnoj Istri poznat po bogatoj kulturnoj baštini, uskim kamenim ulicama i autentičnoj mediteranskoj atmosferi. Smješten je u blizini Pule i obale, što ga čini atraktivnim mjestom za život i turizam. Okružen je maslinicima i vinogradima te nudi miran način života uz dobru povezanost s ostatkom regije.

Prodaje se samostojeća kuća na mirnoj i vrlo dobroj lokaciji u Vodnjanu, udaljena svega 5 km od mora. Kuća se sastoji od podruma, stana u prizemlju i stana na katu te predstavlja odličnu priliku za obiteljski život, ali i za turistički ili dugoročni najam.

Podrum površine 60 m<sup>2</sup> potrebno je dovršiti prema vlastitim željama, a može se urediti kao konoba, prostor za druženje, apartman ili spremište.



Stan u prizemlju, površine 75 m<sup>2</sup> bruto, kompletno je uređen i opremljen 2022. godine. Sastoji se od jedne spavaće sobe, kupaonice, hodnika te kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka otvorenog tipa s izlazom na natkrivenu terasu od 14 m<sup>2</sup>. Grijanje i hlađenje omogućeno je klima uređajem, a ugrađen je i dimnjak pa postoji mogućnost grijanja na kruta goriva.

Stan na katu također ima 75 m<sup>2</sup> bruto površine te se sastoji od dvije spavaće sobe, kupaonice, hodnika i open space dnevnog dijela s kuhinjom i blagovaonicom te natkrivenom terasom s pogledom prema moru. Trenutno je u dugoročnom najmu, a rok iseljenja je 60 dana.

Okućnica od 285 m<sup>2</sup> pruža dovoljno prostora za boravak na otvorenom, a postoji i mogućnost izgradnje bazena dimenzija cca 7x3 m.

Lokacija kuće je vrlo praktična jer se svi potrebni sadržaji i pristup Istarskom ipsilonu nalaze u neposrednoj blizini.

Idealna nekretnina za miran obiteljski život ili kao investicija za najam.

ZA SVE OSTALE INFORMACIJE NAZOVITE NA:

+385 97 7744 467

danijela.milotic@family-nekretnine.hr

Danijela Milotić

Asistent u posredovanju

## Sažetak

LOKACIJA	Vodnjan	ID NEKRETNINE	3372
CIJENA	369.000 €	TIP	Kuća
POVRŠINA	333 m <sup>2</sup>	POVRŠINA OKUĆNICE	400 m <sup>2</sup>
GODINA IZGRADNJE	-	GODINA ADAPTACIJE	-
ORIJENTACIJA	-	BROJ KATOVA	-
BROJ SOBA	6	SPAVAĆE SOBE	3
KUPAONICE	2	BROJ WC-A	-
UDALJENOST DO MORA	-	UDALJENOST DO CENTRA	-
PARKING	Da	PARKIRNIH MJESTA	-
BAZEN	-	POGLED NA	-
PRISTUPNA CESTA DO KUĆE	-	PRIPOJENE PROSTORIJE	-
VISINA STROPA	-	LIFT	-
GRIJANJE	Klima	STOLARIJA	Odlično
MATERIJAL ZIDOVA	-	STANJE ZIDOVA	-
PLOČICE	-	PARKET	Odlično
TIP FASADE	Odlično	KROV	-
UNUTARNJE STEPENICE	-	VANJSKE STEPENICE	-
TIP VLASNIŠTVA	Uredno	VLASNIČKI LIST	Da
UPORABNA DOZVOLA	-	ENERGETSKI CERTIFIKAT	-



## Dodatne značajke

- Terasa
- Balkon
- Vrt
- Okućnica
- Pogled na more

## Infrastruktura

- Struja
- Voda
- Kanalizacija

Vidi originalan oglas