





# KONFORAN STAN SA BALKONOM, LOĐOM I VRTOM

 Vodnjan

 **208.000 €**  
4.426 €/m<sup>2</sup>



Vodnjan – spoj autentične Istre i mirnog načina života

Vodnjan je šarmantan istarski gradić poznat po svojoj bogatoj tradiciji, autentičnoj arhitekturi i opuštenom mediteranskom načinu života. Smješten nadomak mora i prekrasnih plaža, pruža idealan balans između privatnosti, prirode i blizine svih sadržaja potrebnih za ugodan život ili odmor. Upravo zbog svoje mirnije atmosfere i odlične povezanosti, područje Vodnjana postaje sve traženija lokacija za investicije i kupnju nekretnina.

PRODAJA STANA U PRIZEMLJU

U mirnijem dijelu Barbarige, svega 400 metara od mora, nalazi se ovaj ugodan stan u



prizemlju ukupne stambene površine 47 m<sup>2</sup>, idealan za boravak tijekom ljetnih mjeseci zahvaljujući izvrsnoj orijentaciji i vrlo ugodnoj atmosferi prostora.

Stan se sastoji od ulaznog prostora i hodnika, kupaonice, jedne spavaće sobe te dnevnog boravka povezanog s kuhinjom i blagovaonicom. Iz dnevnog prostora izlazi se na natkrivenu lođu od približno 11m<sup>2</sup> i služi za boravak tijekom cijele godine zahvaljujući natkrivenom dijelu i privatnosti koju pruža, dok se ispred stana nalazi terasa površine gotovo 7 m<sup>2</sup> - savršena za opuštanje.

Dnevni otvori su drveni sa škurama i uredno održavani, a podovi su većim dijelom obloženi keramikom. U spavaćoj sobi postavljena je nova keramika s podnim grijanjem, dok ostatak nekretnine koristi termo radijatore 3,5 kw u dnevnom boravku. Nekretnina također posjeduje klima uređaj.

Izlazom na terasu dolazimo i do dodatnog spremišta površine 2,5 m<sup>2</sup>. Pogled se pruža na malo uređeno zelenilo i šarmantan vrt koji dodatno doprinosi osjećaju mira i ugodnog boravka.

#### Prednosti nekretnine:

400 m od mora

Stan u prizemlju

Natkrivena lođa

Spremište 2,5 m<sup>2</sup>

Podno grijanje u spavaćoj so

Termo radijatori

Ugodna orijentacija stana

Pogled na zelenilo i vrt

Mirna lokacija

Nekretnina koja ima svoje posebne čari te predstavlja izvrsnu priliku za investiciju, najam ili miran boravak nadomak mora, daleko od gradske gužve.

ZA SVE DODATNE INFORMACIJE I RAZGLEDAVANJE, BUDITE SLOBODNI KONTAKTIRATI ME;

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Asistent u posredovanju

## Sažetak

LOKACIJA	Vodnjan	ID NEKRETNINE	3352
CIJENA	208.000 €	TIP	Stan
TIP STANA	Jednosoban	POVRŠINA	47 m <sup>2</sup>
GODINA IZGRADNJE	1987.	GODINA ADAPTACIJE	-
ORIJENTACIJA	Jugoistok	BROJ KATOVA	-



BROJ SOBA	2	SPAVAĆE SOBE	1
KUPAONICE	1	BROJ WC-A	-
UDALJENOST DO MORA	-	UDALJENOST DO CENTRA	-
POVRŠINA OKUĆNICE	68 m <sup>2</sup>	PARKIRNIH MJESTA	1
BAZEN	-	POGLED NA	Zelenilo
PRISTUPNA CESTA DO KUĆE	-	PRIPOJENE PROSTORIJE	-
VISINA STROPA	260 cm	LIFT	-
GRIJANJE	Klima, Podno grijanje	STOLARIJA	Drvena
MATERIJAL ZIDOVA	-	STANJE ZIDOVA	-
PLOČICE	-	PARKET	Nema
TIP FASADE	Termo izolacija	KROV	-
UNUTARNJE STEPENICE	-	VANJSKE STEPENICE	Sa pločicama
TIP VLASNIŠTVA	Uredno	VLASNIČKI LIST	Da
UPORABNA DOZVOLA	-	ENERGETSKI CERTIFIKAT	-



## Dodatne značajke

- Terasa
- Lođa
- Ostava
- Vrt

## Infrastruktura

- Struja
- Voda
- Kanalizacija

Vidi originalan oglas