




# FUNKCIONALNO STANOVANJE Z VELIKIM POTENCIALOM

 Vodnjan

 **176.500 €**  
2.322 €/m<sup>2</sup>



Vodnjan je mesto v južni Istri, ki leži le 8 km severno od Pulja, največjega mesta v Istri. Vodnjan je bil že od antičnih časov izbran za eno od mest, kjer so gradili vile mogočni tistega časa. Kot dodatno pričevanje o odlični geološki legi so bili skozi srednji vek za zaščito zgrajeni značilni zidovi in stolpi, hkrati pa so se gradile skrivnostne ozke ulice, zlasti pod vplivom beneške arhitekture. Številne cerkve, zgrajene v romanskem in gotskem slogu, pričajo o pomenu Vodnjana kot kulturnega, sakralnega in družabnega središča južne Istre.

Prav v Vodnjanu se nahaja stanovanje v pritličju stavbe, ki ga sestavljajo dve spalnici, dnevna soba, kuhinja, shramba, kopalnica, stranišče, predsoba in hodnik, s skupno površino 73 m<sup>2</sup>.



Stanovanju pripada tudi shramba v hodniku stavbe, velika 3 m<sup>2</sup>. Stavba ima vhod z jugovzhoda in severozahoda ter lastno parkirišče, ločeno od ceste z velikim kamnitim zidom.

Stanovanje je orientirano proti jugovzhodu, z veliko sončne svetlobe. Ob vhodu v stanovanje na desni strani sta dve veliki spalnici. Sledi jima velika kopalnica z oknom, obrnjenim proti severovzhodu, kopalno kadjo, umivalnikom, straniščem in prostorom za pralni in sušilni stroj. Med veliko kopalnico in dnevno sobo je vgrajena stenska omara. Nasproti vhoda v stanovanje je prostorna dnevna soba z dostopom do sončne lože, velike več kot 7 m<sup>2</sup>. Na levi strani vhoda je velika kuhinja s shrambo in dvema oknoma, obrnjenima proti severozahodu. Ob vhodu v kuhinjo je dodatno stranišče z straniščem in umivalnikom.

Prednost tega je oddaljenost le 200 metrov od glavne mestne ulice, Trgovačke. Nahaja se na mirni lokaciji s pogledom na park, stavba pa je obdana s kamnitimi zidovi, kar je primerno za tiste, ki želijo imeti občutek varnosti. Glede na velik hodnik, ki ločuje sobe v stanovanju s predelnimi stenami, je z manjšo naložbo mogoče dobiti veliko tretjo spalnico in to lepo stanovanje spremeniti v bolj prostoren in sodoben družinski dom, saj si s svojo obliko in lego to zasluži.

Za dodatne informacije pokličite:

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Pomočnik za mediacijo

## Povzetek

LOKACIJA	Vodnjan	ID NEPREMIČNINE	2412
CENA	176.500 €	TIP	Apartma
VRSTA STANOVANJA	Tri sobe	POVRŠINA	76 m <sup>2</sup>
LETO IZGRADNJE	-	LETO PRENOVE	-
ORIENTACIJA	Jugovzhod	ŠTEVILO NADSTROPIJ	-
SOBE	3	SPALNICE	2
KOPALNICE	1	STRANIŠČA	1
ODDALJENOST OD MORJA	-	ODDALJENOST OD CENTRA	-
VRT	-	PAKIRNA MESTA	2
BAZEN	-	OGLED NA	Park
DOSTOPNA CESTA	Da	SPOJENI PROSTORI	-
VIŠINA STROPA	270 cm	DVIGALO	-
OGREVANJE	Klasično	MIZARSTVO	Drvena, Vrlo dobro
MATERIAL STEN	Cigla, Betonski	STANJE STEN	Dobro
PLOŠČICE	Dobro	PARKET	Vrlo dobro
FASADA	Vrlo dobro	STREHA	Kanalice
NOTRANJE STOPNIŠČE	Zelo dobro	ZUNANJE STOPNICE	Brez zunanjih stopnic
VRSTA LASTNIŠTVA	Urejen	LASTNIŠKO DOVOLJENJE	Da
	Da		-



UPORABNO DOVOLJENJE

ENERGETSKA IZKAZNICA



## Dodatne lastnosti

- Lođa
- Ostava
- Okućnica

## Infrastruktura

- Električna
- Voda
- Kanalizacija
- Telefonska linija

Ogled prvotnega oglasa