



## Steinhaus mit großem Potenzial im Zentrum Vodnjan mit Garten

80.000 €

667 €/m<sup>2</sup>

Prodaje se kamena kuća u povijesnoj jezgri grada Vodnjana – Dignano, u ulici Forno Grande. Sastoji se od nekoliko cjelina u nizu, zgrade i okućnice površine 610 m<sup>2</sup>. Glavna zgrada s prizemljem, katom i tavanom smještena je na jugozapadnom dijelu zemljišta. Nekretnina ima dva prilaza. Nekoliko minuta hoda od glavnog gradskog trga dolazi se do pješačke ulice Forno Grande, s čije se sjeverne strane dolazi do glavnog ulaza. Do nekretnine je moguće doći i automobilom, s drugog prilaza, koji se nalazi na južnoj strani. Na objektu je 2012 g. započeta rekonstrukcija i renovacija po starom projektu prethodnih vlasnika, no novi su vlasnici izradili drugo idejno rješenje koje se nalazi u prilogu.

Starost građevina procijenjena je na oko 300 godina, građene su u tradicionalnom istarskom stilu od kamena, s drvenom međukatnom konstrukcijom i drvenim jednostrešnim krovovima, pokriveni kupom kanalicom.

Zidovi kuće su kameni, očičeni i fugirani te djelomice ožbukani. Stropovi su izvedeni kao replika postojećih, s gredama i podgledom od dasaka i tavelica (keramika). Stolarija je ručno rađena u tradicionalnom stilu, prozori su drveni s izo-staklom, vrata su od punog drveta s ručno kovanim okovom, aškure su od ariša i metala.

Vrt je u produžetku, na najnižem nivou, nepravilnog oblika i s posadenim voćkama. Ograda vrta izgrađena je od suhozida, no djelomično bi je trebalo adaptirati. Parkiralište je predviđeno za više automobila na južnoj strani vrta iz sporedne ulice. U vrtu se nalazi velika ljetna kuhinja, odnosno natkrivena terasa te je projektom predviđena izvedba roštilja i krušne peći.

Nekretnina ima postojeći priključak struje, vode te postoji mogućnost priključka na gradsku kanalizaciju.

U neposrednoj blizini je nekoliko gradskih trgova, kao što su glavni trg s palačama u gotičko – venecijanskim, renesansnim i baroknim stilovima, u kojima su Gradska Vijeknica i Zajednica Talijana, palača Bettica, trg s katedralom Sv. Blaža i najvišim zvonikom u Istri, te trg s tržnicom i ribarnicom. kao i niz kafića, traovaćkih i sportskih sadržaja. škola i dječji vrtić.

Grad Vodnjan–Dignano je smješten na magistralnoj cesti Rijeka–Pazin–Pula, 10 km od Pule, 20 km od aerodroma i 5 km od mora, na putu do Peroja i Fažane, gdje je najbliža morska veza s otocima Nacionalnog parka Brijuni.

## Zusammenfassung

|                   |                     |                         |                                      |
|-------------------|---------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| Lage              | Vodnjan             | ID nekretnine           | 2031                                 |
| Preis             | 80.000 €            | Typ                     | Haus                                 |
| Površina          | 120 m²              | Površina parcele        | 690 m²                               |
| Spavaće sobe      | 3                   | Kupaonice               | -                                    |
| Parking mjesta    | 3                   | Pakring mjesta u garaži | -                                    |
| Kat               | Erdgeschoss         | Orientierung            | Südwesten                            |
| Art des Eigentums | 1/1 Eigentumsanteil | Besitzer                | Privatbesitz                         |
| Preis/m2          | 667 €               | Steuer                  | 4%                                   |
| Energiezertifikat | Nicht verpflichtend | Untertyp                | Einfamilienhaus,<br>Doppelhaushälfte |

## Udaljenosti

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Öffentliche Verkehrsmittel | 400 m  |
| Center                     | 200 m  |
| Nächstgelegene Großstadt   | 10 km  |
| Park                       | 400 m  |
| Flughafen Pula             | 13 km  |
| Schule                     | 400 m  |
| Geschäfte                  | 200 m  |
| Meer                       | 6 km   |
| Flughafen Venedig          | 262 km |

Pogledajte originalan oglas

