

# MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

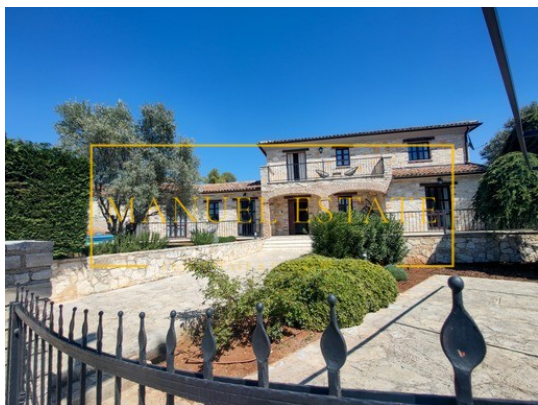
## MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)

web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)

info: +385 99 659 1550



<b>Šifra :</b>	11367
<b>Lokacija :</b>	Višnjani
<b>Površina objekta :</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	865 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	3000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	10000 m
<b>Udaljenost od aerodroma :</b>	56 km
<b>Broj etaža :</b>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj kupatila :</b>	3
<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	2008

Cijena : 592.000 €

Prodaje se šarmantna kamena kuća površine 165 m<sup>2</sup>, smještena u srcu slikovitog istarskog kraja, u mjestu Višnjani. Ova prekrasna nekretnina nalazi se na prostranoj okućnici od 865 m<sup>2</sup>, koja je uređena s pažnjom i preplavljena mirisnim mediteranskim biljem. Idealna za one koji traže mir i privatnost, kuća je savršena za obiteljski život ili kao izvrsna investicija u turističku djelatnost.

Prizemlje kuće obiluje prostranošću i udobnošću. Ulaskom u dom, dočekuje vas prostrani hodnik koji vodi u potpuno opremljenu kuhinju s blagovaonicom, savršenu za obiteljska okupljanja. Dnevni boravak odiše toplinom i karakterom zahvaljujući kaminu, stvarajući savršenu atmosferu za opuštanje tijekom hladnijih večeri. U prizemlju se nalaze i dvije prostrane spavaće sobe, svaka pažljivo uređena kako bi pružila maksimalnu udobnost, te moderno opremljena kupaonica. Sobe u prizemlju opremljene su električnim podnim grijanjem, dok su klima uređaji dodatno postavljeni kako bi osigurali ugodnu temperaturu tijekom cijele godine.

Na katu ove elegantne kuće nalaze se dvije dodatne spavaće sobe, svaka s vlastitom luksuznom kupaonicom, čime se pruža potpuna privatnost za goste ili članove obitelji. Također, s gornjeg kata izlazi se na prostranu terasu s očaravajućim pogledom na more, idealno mjesto za jutarnju kavu ili uživanje u prekrasnim zalascima sunca koji boje horizont.

Okućnica ove nekretnine dodatno doprinosi njenoj privlačnosti. Grijani bazen smješten među bujnom vegetacijom pruža

## MANUEL ESTATE

**G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad**

**e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)**

**web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)**

**info: +385 99 659 1550**

osvježenje u toplim ljetnim danima, a natkriveni parking za dva automobila osigurava praktičnost i zaštitu vozila. Cijeli prostor oko kuće nudi savršeno okruženje za uživanje na otvorenom, s dovoljno prostora za privatnost i opuštanje.

Ova kamena kuća, izgrađena 2008. godine, u potpunosti je opremljena za suvremen način života. Od podnog grijanja do klimatizacije, satelitske televizije, interneta i kaminom u dnevnom boravku, svaki je detalj pažljivo osmišljen kako bi osigurao udobnost i luksuz. Uz to, nekretnina ima sve potrebne dozvole, uključujući građevinsku, te je spojena na struju, vodu i kanalizaciju.

Smještena na mirnoj lokaciji, udaljena je samo 3000 metara od centra Višnjana, dok je do mora i Poreča svega 10 kilometara. Ova kuća predstavlja rijetku priliku za one koji traže savršen spoj tradicionalnog mediteranskog šarma i modernih pogodnosti, bilo kao dom za stalno življenje, vikendica ili turistički objekt.

Pozicija kuće, njezina oprema i neodoljiv pogled na more čine je iznimnom nekretninom, spremnom da postane vaš novi dom ili investicija iz snova.

Napomena: Ukoliko je kupac, nakon razgledavanja (fizički pristup/osobni dolazak) predmetne nekretnine sa agencijom „Manuel Estate d.o.o.“ donio konačnu odluku da će istu kupiti i zaključiti kupoprodaju sa vlasnikom nekretnine, dužan je platiti agenciji posredničku proviziju u iznosu od 3% + PDV od ukupne kupoprodajne cijene.