

# 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>	11371
<b>Lokacija :</b>	Višnjan
<b>Površina objekta :</b>	220 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	983 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	7000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	17000 m
<b>Udaljenost od aerodroma :</b>	50 km
<b>Broj etaža :</b>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj kupatila :</b>	4
<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Parkiralište :</b>	Da
<b>Spremište :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A
<b>Godina izgradnje :</b>	2024

Cijena : 450.000 €

Višnjan je slikoviti istarski gradić smješten u zapadnom dijelu Istre, poznat po svojoj jedinstvenoj zvjezdarnici, jednoj od najproduktivnijih na svijetu po broju otkrivenih asteroida. Smješten na blagom uzvisini od 244 m, okružen prostranim livadama, obradivim zemljištem i šumama hrasta i graba, Višnjan pruža idealnu kombinaciju prirodne ljepote i kulturnog bogatstva.

U blizini ovog idiličnog mjesta, na rubu mirnog naselja, prodaje se vila koja predstavlja istinski spoj luksuza, elegancije i mediteranskog šarma. Svojom kamenim oblogama i bezvremenskom arhitekturom, savršeno se uklapa u okoliš i pruža autentičan doživljaj života u Istri. Smještena dovoljno blizu svih gradskih sadržaja, vila omogućava miran i opušten život uz sve pogodnosti dostupne u dinamičnim gradovima Istre.

Ova moderna vila prostire se na dvije etaže, pružajući savršenu funkcionalnost i udobnost. Sastoji se od prostrane otvorene kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, četiri luksuzno uređene spavaće sobe, četiri kupaonice, gostinjskog toaleta i dodatne ostave. Prostrana okućnica bogata je mediteranskim biljem, a posebno ju upotpunjuju pomoćni objekt s ljetnom kuhinjom, spremištem i toaletom, kao i bazen površine 66 m<sup>2</sup> sa sunčalištem.

Ova vila predstavlja izvrsnu priliku za obiteljski život ili investiciju u turistički sektor, budući da je smještena na atraktivnoj lokaciji koja privlači ljubitelje prirode i mira. Prodaje se u trenutnoj fazi dovršenosti, kao što je prikazano na slikama.

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**

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.