

## 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>Codice :</b>	11367
<b>Posizione :</b>	Visignano
<b>Superficie immobile :</b>	165 m2
<b>Superficie particela :</b>	865 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	3000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	10000 m
<b>Distanza dall'aeroporto :</b>	56 km
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	4
<b>Numero di bagni :</b>	3
<b>Vista sul mare :</b>	Si
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Desposito :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Anno di costruzione :</b>	2008

**Prezzo :** 592.000 €

In vendita: affascinante casa in pietra di 165 m<sup>2</sup>, situata nel cuore della pittoresca campagna istriana, nel paese di Višnjan. Questa splendida proprietà si trova su un ampio terreno di 865 m<sup>2</sup>, curato con attenzione e ricco di profumata vegetazione mediterranea. Ideale per chi cerca pace e privacy, la casa è perfetta per la vita familiare o come ottimo investimento nel settore turistico.

Il piano terra della casa offre ampi spazi e comfort. All'ingresso, un grande corridoio conduce a una cucina completamente attrezzata con zona pranzo, perfetta per riunioni familiari. Il soggiorno, dotato di camino, emana calore e carattere, creando l'atmosfera ideale per le serate invernali. Al piano terra si trovano anche due ampie camere da letto, arredate con cura per garantire il massimo comfort, e un bagno moderno. Le stanze del piano terra sono dotate di riscaldamento a pavimento elettrico, mentre i condizionatori d'aria garantiscono una temperatura piacevole tutto l'anno.

Il primo piano di questa elegante casa ospita due ulteriori camere da letto, ciascuna con il proprio bagno di lusso, offrendo così completa privacy per gli ospiti o i membri della famiglia. Dal piano superiore si accede anche a una spaziosa terrazza con una splendida vista sul mare, perfetta per sorseggiare il caffè mattutino o per godersi i tramonti mozzafiato che colorano l'orizzonte.

Il giardino della proprietà aggiunge ulteriore fascino. Una piscina

## **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**

riscaldata, immersa nel verde lussureggiante, offre un rinfrescante rifugio durante le calde giornate estive, mentre il parcheggio coperto per due auto garantisce praticità e protezione per i veicoli. L'intero spazio esterno offre un ambiente perfetto per godersi il tempo all'aria aperta, con ampio spazio per la privacy e il relax.

Questa casa in pietra, costruita nel 2008, è completamente attrezzata per la vita moderna. Dal riscaldamento a pavimento agli impianti di climatizzazione, dalla TV satellitare all'internet e al camino nel soggiorno, ogni dettaglio è stato attentamente progettato per offrire comfort e lusso. Inoltre, la proprietà dispone di tutte le autorizzazioni necessarie, compresa la licenza edilizia, ed è collegata alla rete elettrica, idrica e fognaria.

Situata in una zona tranquilla, si trova a soli 3000 metri dal centro di Višnjan e a 10 chilometri dal mare e da Poreč. Questa casa rappresenta un'opportunità rara per chi cerca il perfetto equilibrio tra fascino mediterraneo tradizionale e comfort moderni, che sia come residenza principale, casa per il fine settimana o proprietà turistica.

Con la sua posizione, le sue caratteristiche e l'irresistibile vista sul mare, questa proprietà è un'opportunità unica, pronta a diventare la vostra nuova casa o il vostro investimento da sogno.

Nota: Se l'acquirente, dopo aver visionato (accesso fisico/visita personale) l'immobile in questione presso l'agenzia "Manuel Estate d.o.o." presa la decisione definitiva di acquistarlo e concludere la vendita con il proprietario dell'immobile, è tenuto a corrispondere all'agenzia una commissione di intermediazione pari al 3% + IVA del prezzo totale di acquisto.