

# 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>Codice :</b>                    | 11371              |
| <b>Posizione :</b>                 | Visignano          |
| <b>Superficie immobile :</b>       | 220 m <sup>2</sup> |
| <b>Superficie particela :</b>      | 983 m <sup>2</sup> |
| <b>Distanza dal centro :</b>       | 7000 m             |
| <b>Distanza dal mare :</b>         | 17000 m            |
| <b>Distanza dall'aeroporto :</b>   | 50 km              |
| <b>Numero di piani :</b>           | 2                  |
| <b>Numero di camere da letto :</b> | 4                  |
| <b>Numero di bagni :</b>           | 4                  |
| <b>Vista sul mare :</b>            | Si                 |
| <b>Parcheggio :</b>                | Si                 |
| <b>Desposito :</b>                 | Si                 |
| <b>Aria condizionata :</b>         | Si                 |
| <b>Efficienza energetica :</b>     | A                  |
| <b>Anno di costruzione :</b>       | 2024               |

**Prezzo :** 450.000 €

Visignano è una pittoresca cittadina nell'Istria occidentale, famosa per il suo osservatorio unico, uno dei più produttivi al mondo in termini di scoperte di asteroidi. Situata su una dolce collina a 244 metri sul livello del mare, circondata da ampi prati, terreni fertili e boschi di querce e carpini, Visignano offre un perfetto connubio tra bellezza naturale e patrimonio culturale.

Vicino a questa cittadina idilliaca, ai margini di un tranquillo villaggio, si trova una villa che rappresenta una fusione di lusso, eleganza e fascino mediterraneo. Con le sue facciate in pietra e un'architettura senza tempo, la villa si integra armoniosamente nel paesaggio, offrendo un'esperienza di vita autenticamente istriana. Situata abbastanza vicino a tutti i servizi urbani, questa proprietà consente uno stile di vita tranquillo e rilassato pur rimanendo a breve distanza dalle vivaci città istriane.

Questa moderna villa si sviluppa su due piani, offrendo funzionalità e comfort ottimali. Comprende una spaziosa cucina a pianta aperta con zona pranzo e soggiorno, quattro camere da letto elegantemente arredate, quattro bagni, un bagno per gli ospiti e ulteriore spazio di deposito. L'ampio giardino è ricco di vegetazione mediterranea, arricchito da un edificio aggiuntivo con cucina estiva, ripostiglio e bagno, oltre a una piscina di 66 m<sup>2</sup> con zona solarium.

Questa villa rappresenta un'ottima opportunità come casa familiare o come investimento nel settore turistico, situata in una zona molto ricercata che attira amanti della natura e della

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**

tranquillità. Viene venduta nello stato attuale di costruzione, come mostrato nelle foto.

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.