

# 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>Code :</b>	11371
<b>Plaats :</b>	Višnjan
<b>Woonoppervlakte :</b>	220 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte :</b>	983 m <sup>2</sup>
<b>Afstand van het centrum :</b>	7000 m
<b>Afstand van de zee :</b>	17000 m
<b>Afstand vanaf het vliegveld :</b>	50 km
<b>Aantal verdiepingen :</b>	2
<b>Aantal slaapkamers :</b>	4
<b>Aantal badrum :</b>	4
<b>Zeezicht :</b>	Ja
<b>Parkeerplaats :</b>	Ja
<b>Opslag :</b>	Ja
<b>Air conditioning :</b>	Ja
<b>Energie-efficiëntie :</b>	A
<b>Bouwjaar :</b>	2024

**Prijs :** 450.000 €

Višnjan is een schilderachtig stadje in het westen van Istrië, bekend om zijn unieke observatorium, dat een van de meest productieve ter wereld is in het ontdekken van asteroïden. Gelegen op een zachte heuvel op 244 meter boven zeeniveau, omringd door uitgestrekte weilanden, vruchtbare akkers en eiken- en haagbeukenbossen, biedt Višnjan een perfecte combinatie van natuurlijke schoonheid en cultureel erfgoed.

In de buurt van dit idyllische stadje, aan de rand van een rustig dorp, ligt een villa die luxe, elegantie en mediterrane charme combineert. Met zijn stenen gevels en tijdloze architectuur past de villa perfect in het omliggende landschap en biedt een authentieke Istrische woonervaring. Gelegen op een rustige locatie, maar toch dicht bij stedelijke voorzieningen, biedt deze woning een ontspannen levensstijl met alle gemakken van de nabijgelegen bruisende steden van Istrië.

Deze moderne villa strekt zich uit over twee verdiepingen en biedt optimale functionaliteit en comfort. De villa beschikt over een ruime open keuken met eet- en woonkamer, vier stijlvol ingerichte slaapkamers, vier badkamers, een gastentoilet en extra opslagruimte. De grote tuin is rijk aan mediterrane vegetatie en wordt verder aangevuld met een bijgebouw met een zomerkeuken, opslagruimte en toilet, evenals een zwembad van 66 m<sup>2</sup> met zonneterras.

Deze villa is een uitstekende kans als gezinswoning of als investering in de toeristische sector, gelegen op een zeer gewilde

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**

locatie die natuurliefhebbers en rustzoekers aantrekt. De villa wordt verkocht in de huidige bouwfase, zoals te zien is op de foto's.

Let op: Indien de koper na bezichtiging (fysieke toegang/persoonlijk bezoek) de betreffende woning bij makelaar "Manuel Estate d.o.o." de definitieve beslissing heeft genomen om het te kopen en de verkoop met de eigenaar van het onroerend goed te sluiten, is hij verplicht om aan het bureau een bemiddelingscommissie te betalen ten bedrage van 3% + btw van de totale aankoop prijs.