

# 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>Код :</b>	11371
<b>Место :</b>	Вишнян
<b>Площадь объекта :</b>	220 m <sup>2</sup>
<b>Площадь земель :</b>	983 m <sup>2</sup>
<b>Расстояние от центра :</b>	7000 m
<b>Расстояние от моря :</b>	17000 m
<b>Расстояние от аэропорта :</b>	50 km
<b>Количество этажей :</b>	2
<b>Количество спален :</b>	4
<b>Количество ванных комнат :</b>	4
<b>Вид на море :</b>	Да
<b>Парковка :</b>	Да
<b>Склад :</b>	Да
<b>Кондиционирование воздуха :</b>	Да
<b>Энергоэффективность :</b>	A
<b>Год постройки :</b>	2024

Цена : 450.000 €

Вишнян – живописный городок на западе Истрии, известный своей уникальной обсерваторией, которая входит в число самых продуктивных в мире по количеству открытых астероидов. Расположенный на мягком холме на высоте 244 метра над уровнем моря, окружённый обширными лугами, плодородными землями и дубовыми и грабовыми лесами, Вишнян предлагает идеальное сочетание природной красоты и культурного наследия.

Рядом с этим идиллическим местом, на окраине тихой деревни, находится вилла, сочетающая в себе роскошь, элегантность и средиземноморский шарм. С каменной облицовкой и архитектурой в классическом стиле вилла гармонично вписывается в окружающий ландшафт и дарит подлинный опыт жизни в Истрии. Расположенная достаточно близко ко всем городским удобствам, эта недвижимость позволяет насладиться спокойной и расслабляющей жизнью, оставаясь в шаговой доступности от динамичных городов Истрии.

Эта современная вилла располагается на двух уровнях, обеспечивая идеальную функциональность и комфорт. Вилла включает просторную кухню открытой планировки, столовую и гостиную зону, четыре изысканно оформленные спальни, четыре ванные комнаты, гостевой туалет и дополнительное помещение для хранения. Просторный сад утопает в средиземноморской зелени, дополненный вспомогательным зданием с летней кухней, кладовой и санузлом, а также

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**

бассейном площадью 66 м<sup>2</sup> с зоной для принятия солнечных ванн.

Эта вилла представляет собой отличную возможность для семейного проживания или инвестиций в туристический сектор, так как расположена в привлекательной местности, привлекающей любителей природы и тишины. Вилла продается на текущем этапе строительства, как показано на фотографиях.

Примечание: Если покупатель после осмотра (физического доступа/личного посещения) рассматриваемой недвижимости в агентстве «Manuel Estate d.o.o.» Приняв окончательное решение о его покупке и заключив сделку купли-продажи с собственником недвижимости, он обязан уплатить агентству комиссионное вознаграждение в размере 3% + НДС от общей стоимости покупки.