

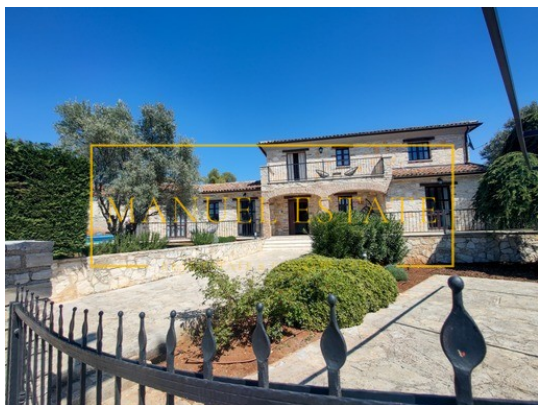
## MANUEL ESTATE

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>Koda :</b>	11367
<b>Lokacija :</b>	Višnjani
<b>Velikost stavbe :</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	865 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	3000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	10000 m
<b>Oddaljenost od letališta :</b>	56 km
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število sob :</b>	3
<b>Število kopalnic :</b>	Da
<b>Število stranišč :</b>	Da
<b>Zadnje leto prilagoditve :</b>	Da
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Ni določeno
<b>Bazen :</b>	2008

Cena : 592.000 €

Prodaja se očarljiva kamnita hiša s površino 165 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v osrčju slikovite istrske pokrajine, v vasi Višnjani. Ta prelepa nepremičnina leži na prostornem zemljišču velikosti 865 m<sup>2</sup>, skrbno urejenem in polnem dišečih sredozemskih rastlin. Idealna je za tiste, ki iščejo mir in zasebnost, primerna pa je tako za družinsko življenje kot tudi za odlično investicijo v turistično dejavnost.

Pritličje hiše je prostorno in udobno. Ob vstopu vas pričaka velik hodnik, ki vodi v popolnoma opremljeno kuhinjo z jedilnim kotom, popolno za družinska srečanja. Dnevna soba izžareva toplino in značaj, k čemur prispeva kamin, ki ustvarja prijetno vzdušje za sproščujoče večere. V pritličju sta tudi dve prostorni spalnici, vsaka skrbno urejena za največje udobje, ter moderna kopalnica. Vse sobe v pritličju so opremljene z električnim talnim gretjem, dodatno pa so nameščene klimatske naprave, ki zagotavljajo prijetno temperaturo skozi vse leto.

V zgornjem nadstropju te elegantne hiše sta še dve spalnici, vsaka s svojo luksuzno kopalnico, kar zagotavlja popolno zasebnost za goste ali družinske člane. Prav tako se iz zgornjega nadstropja dostopa do prostorne terase s čudovitim razgledom na morje, ki je idealen kraj za jutranjo kavo ali uživanje v osupljivih sončnih zahodih, ki barvajo obzorje.

Okolica te nepremičnine dodatno povečuje njeno privlačnost. Ogrevan bazen, obdan z bujnim rastlinjem, ponuja osvežitev v vročih poletnih dneh, nadkrit parkirni prostor za dva avtomobila

## **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**

pa zagotavlja praktičnost in zaščito vozil. Celoten prostor okoli hiše nudi popolno okolje za uživanje na prostem, z dovolj prostora za zasebnost in sprostitev.

Ta kamnita hiša, zgrajena leta 2008, je popolnoma opremljena za sodobno življenje. Od talnega gretja do klimatskih naprav, satelitske televizije, interneta in kamina v dnevni sobi – vsak detalj je bil skrbno načrtovan, da zagotavlja udobje in razkošje. Poleg tega ima nepremičnina vsa potrebna dovoljenja, vključno z gradbenim dovoljenjem, in je priključena na električno, vodovodno in kanalizacijsko omrežje.

Hiša je na mirni lokaciji, le 3000 metrov od središča Višnjana, do morja in Poreča pa je le 10 kilometrov. Ta hiša predstavlja redko priložnost za tiste, ki iščejo popolno kombinacijo tradicionalnega mediteranskega šarma in sodobnih ugodnosti, bodisi kot stalno bivališče, vikend hiša ali turistična nepremičnina.

S svojo lokacijo, lastnostmi in neustavljivim pogledom na morje je ta nepremičnina edinstvena priložnost, pripravljena, da postane vaš nov dom ali sanjska investicija.

Opomba: V kolikor bo kupec po ogledu (fizični vpogled/osebni ogled) predmetne nepremičnine z agencijo »Manuel Estate d.o.o.« dokončno odločil za nakup in sklenil prodajo z lastnikom nepremičnine, je dolžan agenciji plačati provizijo za posredovanje v višini 3% + DDV od celotne kupnine.