

# 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>Koda :</b>	11371
<b>Lokacija :</b>	Višnjan
<b>Velikost stavbe :</b>	220 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	983 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	7000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	17000 m
<b>Oddaljenost od letališča :</b>	50 km
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število sob :</b>	4
<b>Število kopalnic :</b>	Da
<b>Število stranišč :</b>	Da
<b>Zadnje leto prilagoditve :</b>	Da
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Klima :</b>	A
<b>Bazen :</b>	2024

Cena : 450.000 €

Višnjan je slikovito mesto v zahodni Istri, znano po svojem edinstvenem observatoriju, ki je eden izmed najbolj produktivnih na svetu glede na število odkritih asteroidov. Nahaja se na blagem griču na nadmorski višini 244 metrov, obdan z obširnimi travniki, plodnimi zemljišči ter hrastovimi in gabrovimi gozdovi, Višnjan ponuja popolno kombinacijo naravne lepote in kulturne dediščine.

V bližini tega idiličnega kraja, na robu mirnega naselja, se nahaja vila, ki združuje razkošje, eleganco in sredozemski šarm. S kamnitimi fasadami in brezčasno arhitekturo se vila harmonično zlija z okolico in ponuja avtentično istrsko izkušnjo bivanja. Nahaja se dovolj blizu vseh urbanih vsebin, kar omogoča miren in sproščen življenjski slog, hkrati pa je v bližini živahnih istrskih mest.

Ta sodobna vila se razprostira na dveh nadstropjih in ponuja optimalno funkcionalnost in udobje. Vsebuje prostorno odprto kuhinjo z jedilnico in dnevnim prostorom, štiri elegantno opremljene spalnice, štiri kopalnice, stranišče za goste in dodaten shranjevalni prostor. Prostorno dvorišče je bogato z mediteranskimi rastlinjem, dodatno ga obogati še pomožni objekt s poletno kuhinjo, shrambo in straniščem, ter bazen površine 66 m<sup>2</sup> s prostorom za sončenje.

Ta vila predstavlja odlično priložnost za družinsko bivanje ali investicijo v turistični sektor, saj se nahaja na izjemno privlačni lokaciji, ki privablja ljubitelje narave in miru. Vila se prodaja v

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**

trenutni fazi gradnje, kot je prikazano na fotografijah.

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.