

# MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

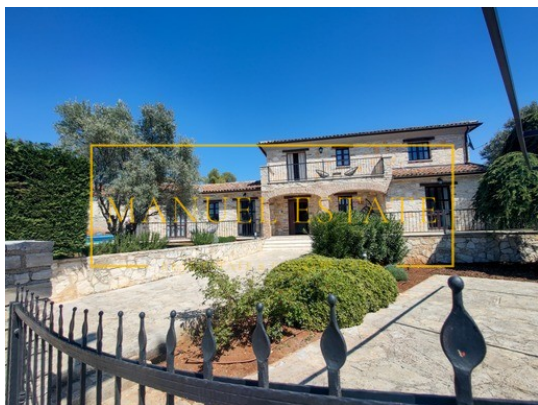
## MANUEL ESTATE

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>	11367
<b>Plats :</b>	Višnjan
<b>Boarea :</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea :</b>	865 m <sup>2</sup>
<b>Avstånd från havet :</b>	3000 m
<b>Avstånd från centrum :</b>	10000 m
<b>Avstånd från flygplatsen :</b>	56 km
<b>Antal våningar :</b>	2
<b>Antal sovrum :</b>	4
<b>Antal badrum :</b>	3
<b>Havsutsikt :</b>	Ja
<b>Parkeringsplats :</b>	Ja
<b>Förvaring :</b>	Ja
<b>Luftkonditionering :</b>	Ja
<b>Energieffektivitet :</b>	Ej angivet
<b>År av konstruktion :</b>	2008

Pris : 592.000 €

Till salu: charmigt stenhus med en boyta på 165 m<sup>2</sup>, beläget i hjärtat av det pittoreska istriska landskapet, i byn Višnjan. Denna vackra fastighet ligger på en rymlig tomt om 865 m<sup>2</sup>, noggrant anlagd och fylld med doftande medelhavsväxter. Perfekt för dem som söker lugn och avskildhet, är huset idealiskt för familjeliv eller som en utmärkt investering i turistverksamhet.

Bottenvåningen i huset erbjuder generösa utrymmen och komfort. Vid ingången möts du av en stor hall som leder till ett fullt utrustat kök med matplats, perfekt för familjesammankomster. Vardagsrummet utstrålar värme och karaktär, med en öppen spis som skapar en idealisk atmosfär för mysiga kvällar. På bottenvåningen finns också två rymliga sovrum, var och en smakfullt inredd för maximal komfort, samt ett modernt badrum. Alla rum på bottenvåningen har elektrisk golvvärme, och luftkonditioneringar är installerade för att säkerställa en behaglig temperatur året runt.

På övervåningen i detta eleganta hus finns ytterligare två sovrum, vardera med eget lyxigt badrum, vilket ger fullständig avskildhet för gäster eller familjemedlemmar. Det finns även tillgång till en rymlig terrass med en fantastisk havsutsikt, en perfekt plats för morgonkaffet eller att njuta av de spektakulära solnedgångarna som färgar horisonten.

Fastighetens trädgård ökar dess attraktionskraft ytterligare. En uppvärmd pool, omgiven av frodig grönska, erbjuder en uppfriskande tillflykt under varma sommardagar, medan den

## **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**

täckta parkeringen för två bilar ger praktiskhet och skydd för fordonen. Hela utomhusområdet erbjuder en perfekt miljö för att njuta av friluftslivet, med gott om plats för avskildhet och avkoppling.

Detta stenhus, byggt 2008, är fullt utrustat för ett modernt liv. Från golvvärme till luftkonditionering, satellit-tv, internet och en öppen spis i vardagsrummet, har varje detalj noggrant utformats för att erbjuda komfort och lyx. Dessutom har fastigheten alla nödvändiga tillstånd, inklusive bygglov, och är ansluten till el-, vatten- och avloppssystem.

Beläget i ett lugnt område, är huset bara 3000 meter från centrum av Višnjan, medan havet och Poreč ligger endast 10 kilometer bort. Detta hus är en sällsynt möjlighet för dem som letar efter den perfekta kombinationen av traditionell medelhavscharm och moderna bekvämligheter, oavsett om det är som permanent bostad, fritidshus eller turistfastighet.

Med sitt läge, sina funktioner och den oemotståndliga havsutsikten är denna fastighet en unik möjlighet, redo att bli ditt nya hem eller din dröminvestering.

Obs: Om köparen efter visning (fysiskt tillträde/personligt besök) fastigheten i fråga med byrån "Manuel Estate d.o.o." fattade det slutliga beslutet att köpa den och avsluta försäljningen med ägaren av fastigheten, är han skyldig att betala byrån en mäklarprovision på 3% + moms av den totala köpeskillingen.