

# 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>Plats :</b>                    | Višnjan            |
| <b>Boarea :</b>                   | 220 m <sup>2</sup> |
| <b>Tomtarea :</b>                 | 983 m <sup>2</sup> |
| <b>Avstånd från havet :</b>       | 7000 m             |
| <b>Avstånd från centrum :</b>     | 17000 m            |
| <b>Avstånd från flygplatsen :</b> | 50 km              |
| <b>Antal våningar :</b>           | 2                  |
| <b>Antal sovrum :</b>             | 4                  |
| <b>Antal badrum :</b>             | 4                  |
| <b>Havsutsikt :</b>               | Ja                 |
| <b>Parkeringsplats :</b>          | Ja                 |
| <b>Förvaring :</b>                | Ja                 |
| <b>Luftkonditionering :</b>       | Ja                 |
| <b>Energieffektivitet :</b>       | A                  |
| <b>År av konstruktion :</b>       | 2024               |

Pris : 450.000 €

Višnjan är en pittoresk stad i västra Istrien, känd för sitt unika observatorium, ett av de mest produktiva i världen när det gäller upptäckter av asteroider. Staden ligger på en mjuk kulle, 244 meter över havet, omgiven av stora ängar, bördiga marker och ek- och avenbokskogar, och erbjuder en perfekt kombination av naturlig skönhet och kulturellt arv.

Nära denna idylliska stad, vid utkanten av ett lugnt samhälle, ligger en villa som kombinerar lyx, elegans och medelhavscharm. Med sina stenfasader och tidlösa arkitektur smälter villan sömlöst in i landskapet och ger en autentisk istrisk boendeupplevelse. Belägen på en fridfull plats men ändå nära alla stadens bekvämligheter, erbjuder denna bostad en avslappnad livsstil, samtidigt som den ligger nära Istriens livliga städer.

Denna moderna villa sträcker sig över två våningar och erbjuder optimal funktionalitet och komfort. Villan består av ett rymligt öppet kök med matplats och vardagsrum, fyra elegant inredda sovrum, fyra badrum, en gästtoalett och extra förvaringsutrymme. Den stora trädgården är rik på medelhavsvegetation och kompletteras av en extra byggnad med ett sommarkök, förråd och toalett samt en 66 m<sup>2</sup> stor pool med solterrass.

Denna villa är ett utmärkt tillfälle som familjebostad eller som investering inom turism, belägen på en mycket attraktiv plats som lockar naturälskare och personer som söker lugn. Villan säljs i sin nuvarande byggnadsfas, som visas på bilderna.

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**

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.