



Šifra :	02806
Lokacija :	Poreč
Površina objekta :	165.00 m ²
Površina parcele :	865 m ²
Površina vrta :	865 m ²
Udaljenost od centra :	10000 m
Udaljenost od mora :	10000 m
Broj katova :	2
Broj spavaćih soba :	4
Broj soba :	5
Broj kupaonica :	3
Pogled na more :	Da
Parkiralište :	Da
Energetska učinkovitost :	u izradi
Godina izgradnje :	2008
Godina zadnje adaptacije :	2022
Bazen :	Da
Klima :	Da
Kamin :	Da
Podno grijanje :	Da
Građevinska :	Da
Uporabna :	Da
Vlasnički list :	Da
Kamin :	Da

Cijena : **549.000 €**

Prodajemo prekrasnu kamenu vilu smještenu na slikovitom brežuljku u neposrednoj blizini Višnjana. Vila se nalazi u mirnom naselju, svega 3 km od centra Višnjana, što omogućuje brz i lagan pristup svim sadržajima - trgovini, pošti, banci, kao i brojnim poznatim istarskim restoranima i agroturizmima. Dodatnu prednost čini odlična prometna povezanost zahvaljujući blizini autoceste Istarski Y, koja omogućuje brze dolaske iz smjera Poreča, Pule, Rijeke i ostatka Istre. S kata vile pruža se i prekrasan pogled na more!

Vila ima 165 m² stambene površine raspoređenih na prizemlje i kat, a smještena je na uređenom zemljištu od 865 m².

U prizemlju se nalaze kuhinja, blagovaonica i dnevni boravak, hodnik, dvije spavaće sobe - od kojih jedna ima vlastitu terasu - te kupaonica. Iz dnevnog boravka izlazi se na popločenu terasu i sunčalište uz bazen. Bazen od 40 m² opremljen je dizalicom topline za grijanje te pruža idealan prostor za opuštanje tijekom toplih dana.

Na katu se nalazi hodnik, dvije prostrane spavaće sobe s vlastitim kupaonicama te balkon s otvorenim pogledom na more.

U dvorištu je smještena natkrivena nadstrešnica za dva automobila, a cijeli je okoliš pažljivo uređen i ukrašen mediteranskim biljem. Okućnica je u potpunosti ograđena kamenim zidom i visokim grmovima



HABITARE REAL ESTATE

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

mail: info@habitare.hr

web: habitare.hr

Tel: +385 52 433 801 | Mob: +385 98 411 430

lovor-višnje, što osigurava potpunu privatnost.

Vila je opremljena podnim grijanjem na struju (instalacije iz 2022.), klimatizacijom u svim prostorijama, dok se u dnevnom boravku nalazi klasičan otvoreni kamin koji pruža dodatnu toplinu i ugodnu atmosferu tijekom hladnijih dana.

NAPOMENA: Ne odgovaramo za eventualne pogreške u opisima nekretnina, ali u istima želimo biti što precizniji i točni. Nekretninu je moguće razgledati isključivo uz potpisani Ugovor o posredovanju koji je temelj za daljnje radnje vezane uz kupoprodaju i naplatu provizije, a sve sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina.