

**EURO PARTNER**

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Šifra :</b>	00240
<b>Lokacija :</b>	Višnjan
<b>Površina objekta :</b>	168 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	3001 m2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	2
<b>Broj kupaonica :</b>	2

**OBJEKT**

<b>Broj soba :</b>	3
<b>Energetski razred :</b>	u pripremi
<b>Godina izgradnje :</b>	2004
<b>Godina adaptacije :</b>	2023
<b>Stanje :</b>	Adaptirano

**POVRŠINE I PROSTORI**

<b>Podrum :</b>	Da
-----------------	----

**OPREMA I SADRŽAJ**

<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Broj parking mjesta :</b>	5
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Bazen :</b>	Da

**GRIJANJE I HLAĐENJE**

<b>Klima :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da

**INFRASTRUKTURA**

<b>Struja :</b>	Da
<b>Voda :</b>	Da
<b>Septička jama :</b>	Da

U mirnoj i zelenilom okruženoj okolici Višnjan smjestila se ova iznimna vila s maslinikom koja savršeno spaja suvremeni komfor, potpunu privatnost i autentičan istarski ugođaj. Okružena prirodom i prostranim zemljištem, pruža osjećaj mira i ekskluzivnosti, a istovremeno omogućuje brz pristup svim potrebnim sadržajima.

Vila ukupne stambene površine 101 m2 prostire se na katu i podrumu te je smještena na impresivnoj parceli od 3.001 m2. Temeljito je adaptirana 2023. godine, pri čemu je postignuta skladna ravnoteža između modernog dizajna i tradicionalnih arhitektonskih elemenata karakterističnih za Istru. Interijer je funkcionalan, elegantan i promišljeno uređen, a sastoji se od dvije udobne spavaće sobe, zatvorenog balkona, podruma te pažljivo uređenog dvorišta koje pruža dodatni prostor za opuštanje i druženje.

Poseban ugođaj tijekom zimskih mjeseci osiguravaju dizalica topline i kamin, dok klima uređaji omogućuju maksimalnu udobnost tijekom ljeta. Privatni bazen dodatno naglašava luksuz i čini ovu nekretninu idealnom kako za vlastiti odmor, tako i za turistički najam. Osigurano je i parkiralište unutar okućnice.

**EURO PARTNER**

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: [office@europartner.hr](mailto:office@europartner.hr)

web: [europartner.hr](http://europartner.hr)

info: +385 98 923 6402

---

Kupcima su na raspolaganju dvije mogućnosti: vila s približno 1.500 m<sup>2</sup> okućnice po cijeni od 520.000 EUR ili cjelokupno imanje od 3.001 m<sup>2</sup>, koje uključuje vilu, zemljište i dvije legalizirane pomoćne zgrade, po cijeni od 560.000 EUR. Ova fleksibilnost omogućuje prilagodbu različitim potrebama – bilo da tražite intiman obiteljski dom ili širu investicijsku priliku.

Riječ je o nekretnini koja nudi više od samog prostora za stanovanje – pruža stil života obilježen mirom, prirodom i mediteranskim šarmom, uz sve prednosti moderne opreme i odlične lokacije.