**EURO PARTNER**
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402









| | |
|---|---|
| **Šifra :** | 00240 |
| **Lokacija :** | Višnjan |
| **Površina objekta :** | 168 m2 |
| **Površina zemljišta :** | 3001 m2 |
| **Broj spavaćih soba :** | 2 |
| **Broj kupaonica :** | 2 |

## OBJEKT

| | |
|---|---|
| **Broj soba :** | 3 |
| **Energetski razred :** | u pripremi |
| **Godina izgradnje :** | 2004 |
| **Godina adaptacije :** | 2023 |
| **Stanje :** | Adaptirano |

## POVRŠINE I PROSTORI

| | |
|---|---|
| **Podrum :** | Da |

## OPREMA I SADRŽAJ

| | |
|---|---|
| **Pogled na more :** | Da |
| **Broj parking mjesta :** | 5 |
| **Garaža :** | Da |
| **Bazen :** | Da |

## GRIJANJE I HLAĐENJE

| | |
|---|---|
| **Klima :** | Da |
| **Kamin :** | Da |

## INFRASTRUKTURA

| | |
|---|---|
| **Struja :** | Da |
| **Voda :** | Da |
| **Septička jama :** | 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
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402

Kupcima su na raspolaganju dvije mogućnosti: vila s približno 1.500 m2 okućnice po cijeni od 520.000 EUR ili cjelokupno imanje od 3.001 m2, 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.