

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Šifra :</b>	00299
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	165 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	865 m2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	4
<b>Broj kupaonica :</b>	4
<b>Udaljenost od centra :</b>	10 km
<b>Udaljenost od mora :</b>	10 km

**Cijena : 549.000 €**

**OBJEKT**

<b>Broj soba :</b>	5
<b>Broj katova :</b>	1
<b>Energetski razred :</b>	u pripremi
<b>Godina izgradnje :</b>	2008
<b>Godina adaptacije :</b>	2022

**OPREMA I SADRŽAJ**

<b>Pogled na more :</b>	Da
<b>Terasa :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Broj parking mjesta :</b>	2
<b>Bazen :</b>	Da

**GRIJANJE I HLAĐENJE**

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

**INFRASTRUKTURA**

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

**DOKUMENTACIJA**

<b>Vlasnički list :</b>	Da
<b>Građevinska dozvola :</b>	Da
<b>Uporabna dozvola :</b>	Da

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 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.

Poštovani kupci, razgledavanje nekretnine moguće je uz prethodno potpisivanje zapisnika o očevidu, koji predstavlja osnovu za daljnje radnje vezane uz kupoprodaju te obračun posredničke naknade sukladno važećem zakonu. EURO PARTNER d.o.o., kao ovlaštteni posrednik u prometu nekretninama, kupcu naplaćuje posredničku naknadu u iznosu od 3% + PDV od ugovorene kupoprodajne cijene prilikom sklapanja predugovora ili ugovora.