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









Codice :	00240
Località :	Visignano
Superficie dell'edificio :	168 m2
Superficie del terreno :	3001 m2
Numero di camere da letto :	2
Numero di bagni :	2

EDIFICIO

Numero di camere :	3
Classe energetica :	in preparazione
Anno di costruzione :	2004
Anno di ristrutturazione :	2023
Condizione :	Ristrutturato

SUPERFICI E SPAZI

Cantina :	Sì

DOTAZIONI E SERVIZI

Vista mare :	Sì
Numero di posti auto :	5
Garage :	Sì
Piscina :	Sì

RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Aria condizionata :	Sì
Camino :	Sì

INFRASTRUTTURA

Elettricità :	Sì
Acqua :	Sì
Fossa settica :	Sì

Situata in un contesto tranquillo e immerso nel verde nei pressi di Višnjan, questa straordinaria villa con uliveto rappresenta la perfetta combinazione tra comfort moderno, totale privacy e autentico fascino istriano. Circondata dalla natura e inserita in un ampio terreno, offre una sensazione di pace ed esclusività, pur garantendo un rapido accesso a tutti i principali servizi.

La villa dispone di una superficie abitabile di 101 m2, distribuita tra il piano superiore e il seminterrato, ed è situata su un terreno di ben 3.001 m2. È stata completamente ristrutturata nel 2023, raggiungendo un perfetto equilibrio tra design contemporaneo ed elementi architettonici tradizionali tipici dell'Istria. Gli interni sono funzionali, eleganti e curati nei dettagli, con due confortevoli camere da letto, un balcone chiuso, un seminterrato e un giardino ben sistemato che offre ulteriore spazio per il relax e la convivialità.

Durante i mesi invernali, una pompa di calore e un camino creano un'atmosfera calda e accogliente, mentre i climatizzatori garantiscono il massimo comfort nei mesi estivi. La piscina privata valorizza ulteriormente il carattere esclusivo della proprietà, rendendola ideale sia come residenza privata sia come investimento per locazioni turistiche di

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

alto livello. È inoltre disponibile un parcheggio all’interno della proprietà.

Gli acquirenti possono scegliere tra due opzioni: la villa con circa 1.500 m2 di terreno al prezzo di 520.000 EUR, oppure l’intera proprietà di 3.001 m2, comprensiva di villa, terreno e due edifici accessori regolarmente legalizzati, al prezzo di 560.000 EUR. Questa flessibilità consente di adattare l’acquisto alle diverse esigenze, sia per chi cerca una dimora familiare intima sia per chi desidera un’interessante opportunità di investimento.

Questa proprietà non è soltanto una casa, ma uno stile di vita caratterizzato da tranquillità, natura e autentico spirito mediterraneo, unito ai vantaggi del comfort moderno e di una posizione eccellente.