



<b>Šifra :</b>	00299
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Površina objekta :</b>	165 m2
<b>Površina zemljišta :</b>	865 m2
<b>Število spalnic :</b>	4
<b>Število kopalnic :</b>	4
<b>Oddaljenost od centra :</b>	10 km
<b>Oddaljenost od morja :</b>	10 km

**Cena : 549.000 €**

#### OBJEKT

<b>Število sob :</b>	5
<b>Število nadstropij :</b>	1
<b>Energijski razred :</b>	v pripravi
<b>Leto izgradnje :</b>	2008
<b>Leto prenove :</b>	2022

#### OPREMA IN VSEBINA

<b>Pogled na morje :</b>	Da
<b>Terasa :</b>	Da
<b>Balkon :</b>	Da
<b>Število parkirnih mest :</b>	2
<b>Bazen :</b>	Da

#### OGREVANJE IN HLAJENJE

<b>Klimatska naprava :</b>	Da
<b>Talno ogrevanje :</b>	Da
<b>Kamin :</b>	Da

#### INFRASTRUKTURA

<b>Elektrika :</b>	Da
<b>Voda :</b>	Da
<b>Greznica :</b>	Da

#### DOKUMENTACIJA

<b>Lastniški list :</b>	Da
<b>Gradbeno dovoljenje :</b>	Da
<b>Uporabno dovoljenje :</b>	Da

Prodamo čudovito kamnito vilo na hribu v bližini Višnjana. Vila se nahaja v mirni vasi le 3 km od centra Višnjana, v bližini pa so vsi potrebni objekti kot so trgovina, pošta, banka ter znane istrske restavracije in agroturizem! Iz nadstropja vile je tudi pogled na MORJE!

Vila ima 165 m2 bivalne površine, ki je razporejena v pritličju in prvem nadstropju in se nahaja na zemljišču v izmeri 865 m2.

V pritličju je kuhinja, jedilnica in dnevna soba, hodnik, dve spalnici, od katerih ima ena lastno teraso, in kopalnica.

Iz dnevne sobe se pride na tlakovano teraso in sončno ploščad okoli bazena, sam bazen pa ima toplotno črpalko za ogrevanje in prijetnih 40m2 za kopanje in uživanje v toplih poletnih dneh!

V prvem nadstropju vile je hodnik, dve spalnici z lastnimi kopalnicami in balkon s pogledom na MORJE!

Na dvorišču je pokrit nadstrešek za dva avtomobila. Okolica vile je urejena in vzdrževana, krasijo pa jo čudovite sredozemske rastline.

Sam vrt je obdan s kamnitim zidom in visokimi lovor-češnjevimi grmi!

V pritličju je vgrajeno električno talno gretje (nove inštalacije 2022), po celotni vili pa so nameščene klimatske naprave. V dnevni sobi je klasični odprti kamin kot dodaten vir ogrevanja in za čudovito vzdušje v hladnih dneh.

Spoštovani kupci, ogled nepremičnine je mogoč po predhodnem podpisu zapisnika o ogledu, ki predstavlja podlago za nadaljnje postopke v zvezi z nakupom nepremičnine ter za obračun posredniške provizije v skladu z veljavno zakonodajo. Družba EURO PARTNER d.o.o. kot pooblaščen nepremičninski posrednik kupcu ob sklenitvi predpogodbe ali pogodbe zaračuna posredniško provizijo v višini 3 % + DDV od dogovorjene kupnine.