

## ISTRA, VIŠNJAN - Prekrasna vila u okolici Višnjana, Višnjan, Casa



### Información del vendedor

Nombre: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: info@dux-nekretnine.hr  
Nombre: Agencija  
Apellido: Dux nekretnine  
Nombre de la empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código postal: 51000  
Dirección: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Sobre nosotros: Dux nekretnine agency operates with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate. Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not done until we see a smile on the faces of clients. And even then because we like to stay in touch

even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Datos del anuncio

### Común

Título:	ISTRA, VIŠNJAN - Prekrasna vila u okolici Višnjana
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	280 m <sup>2</sup>
Dormitorios:	6
Baños:	4
Precio:	1,300,000.00 €
Publicado:	12.11.2024

### Condición

Nueva construcción:	sí
---------------------	----

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Istarska županija
Provincia:	
Ciudad:	Višnjan
Área urbana:	Višnjan
Poštanski broj:	52463

### Calefacción

Calefacción central:	sí
----------------------	----

### Estacionamiento

Garaje:	sí
Número de plazas de aparcamiento:	3

### Descripción

Información adicional:	ISTRA, VIŠNJAN - Prekrasna vila na osami Višnjan je slikovit i živopisan gradić i općina u zapadnom dijelu Istre. Općina Višnjan broji 56 naselja i nalazi se na prostoru između rijeke Mirne na sjeveru i Limskog kanala na jugu. Romantični Višnjan smjestio se na blagoj uzvisini od 244 m nadmorske visine okružen livadama, oranicama i šumama hrasta medunca i bijeloga graba. Danas je Višnjan najpoznatiji po svojoj jedinstvenoj zvjezdarnici, koja je po broju otkrivenih asteroida jedna od dvanaest najproduktivnijih zvjezdarnica svijeta svih vremena. Kuća se sastoji se od prizemlja i kata. U prizemlju se nalaze kuhinja, blagovaona i
------------------------	--

i dnevni boravak na ukupno 68m2 sve u open space konceptu,jedna spavaća soba sa kupatilom,jedan gostinjski wc,strojarnica i ostava. Na katu nalazimo još 3 spavaće sobe sa vlastitim kupaonicama te svaka soba ima izlaz na vlastitu terasu. Isto tako u dvorištu se nalazi bazen i sunčalište. Bazen je veličine 48 m2,te je opremljen grijanjem i zatvaranjem rolo pokrovom zbog smanjenog gubitka topline te smanjenom količinom smeća unutar bazena. Vila ima vodeno podno grijanje koje zagrijava dizalica topline marke MITSUBISHI te svaka soba ima svoju klimu u stropu za hlađenje. Sustav klimatizacije je isto brenda MITSUBISHI koji sadrži ukupno 7 unutarnjih jedinica. Uz to je u dnevnom boravku stakleni kamin na drva koji daje topli ugođaj ambijentu. Grijanje potrošne tople vode ide preko dizalice topline sa pomoćnim elektro grijačem u slučaju kvara dizalice. U pomoćni objekt ugrađuje se električno podno grijanje brenda DEVI (DANFOSS) I klima uređaj MITSUBISHI. Podovi u kući će biti obloženi pločicama ili parketom a spavaće sobe parketom koji je za podno grijanje. Zidovi u kupatilima i wc-u su obloženi pločicama . Vodokotlići su ugrađeni. Sve sobe imaju walk-in tuševe. Sanitarije u kupaonama su GROHE ili HANSGROHE. Zemljište će biti ograđeno betonskim zidom i ogradom do visine 120cm. Uz zidove će biti zasađena živa ograda a u vrtu mediteransko bilje. Sve slobodne površine će biti opremljene sa navodnjavanjem. Ulaz za vaše limene ljubimce će biti na elektro pogon,te pješačka vrata na daljinsko otvaranje. Prozori i vrata su od PVC-a visoke kvalitete,troslojno staklo sa termo premazom i među prostor ispunjen Argonom.Tu su i električne rolete kojima upravlja sustav pametne kuće i komarnicima. Ulazna vrata su u Pivot izvedbi veličine 150x240cm,što je stvarno impresivno. Obzirom na lokaciju, ova nekretnina je idealna nekretnina za one koji žele investirati u turizam, ali isto tako i za nekoga tko je u potrazi za obiteljskim toplim domom na mirnoj lokaciji. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja. [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 24278

## Información de contacto adicional

Número de referencia      522688  
interno:  
Agency ref id:            24278  
Teléfono de contacto:    +385 91 616 4622