

## PREKRASNA VILLA SA POGLEDOM NA MORE, Višnjani, Maison



### Info vendeur

Nom: Dogma Nekretnine  
Prénom: Dogma  
Nom: Nekretnine  
Nom de l'entreprise: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Code postal: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
À propos de nous: DOGMA nekretnine d.o.o. iskusna je i licencirana agencija specijalizirana u prometu nekretnina. U ovome poslu prisutni smo više od 20 godina - od male agencije s tek dvoje zaposlenih dugogodišnjim radom i trudom izrasli smo u trgovačko društvo s preko 80 zaposlenika. U tom razdoblju, svojim radom i odnosom prema klijentima i poslu, postali smo vodeća agencija u Primorsko-goranskoj županiji te vodeća u Hrvatskoj. Agencija trenutno posluje na sljedećim lokacijama: sjedište u Rijeci, F. la Guardia.6, poslovnica u sklopu Tower centra Rijeka, J.P.Kamova 81a (4.kat), poslovnica u Opatiji, Maršala Tita 97, poslovnica u Labinu, Ulica Slobode 3; poslovnica u Umagu, Joakima Rakovca 4 , poslovnica u Puli, Anticova 5 te u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284 (Almeria zgrada D).

Naši timovi stoje Vam na  
raspolaganju na svim  
lokacijama!

Tel./fax:  
+385 51 341 080  
+385 51 341 081  
+385 51 333 407

## Détails des annonces

### Commun

|                   |                                     |
|-------------------|-------------------------------------|
| Titre:            | PREKRASNA VILLA SA POGLEDOM NA MORE |
| Property for:     | Vendita                             |
| Type Maison:      | détaché                             |
| Square feet:      | 265 m <sup>2</sup>                  |
| Taille du lot:    | 826 m <sup>2</sup>                  |
| Number of Floors: | 1                                   |
| Bedrooms:         | 4                                   |
| Bathrooms:        | 2                                   |
| Prix:             | 860,000.00 €                        |
| Publié:           | 29.10.2024                          |

### État

|        |      |
|--------|------|
| Built: | 2013 |
|--------|------|

### Localisation

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Pays:                     | Croatia           |
| Etat / Région / Province: | Istarska županija |
| Ville:                    | Višnjan           |
| City area:                | Višnjan           |
| Poštanski broj:           | 52463             |



### Permis

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Permis de construire:    | oui |
| Certificat de propriété: | oui |

### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: A

### Description

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Information supplémentaire: | VIŠNJAN Višnjan je slikoviti gradić smješten u unutrašnjosti Istre, poznat po svojoj bogatoj povijesti i kulturnoj baštini. Ovaj mali grad očarava svojim srednjovjekovnim ulicama, kamenim kućama i povijesnim znamenitostima poput |
|-----------------------------|--|

crkve Sv. Kvirika i Julite. Višnjani je također svjetski poznat po svojoj zvjezdarnici koja nudi jedinstvenu priliku za promatranje zvijezda. Okružen prekrasnim prirodnim krajolicima, idealan je za biciklističke ture i planinarenje. Lokalna gastronomija, obogaćena istarskim specijalitetima poput pršuta, tartufa i vrhunskih vina, dodatno upotpunjuje doživljaj posjeta ovom šarmantnom istarskom gradiću. Na prodaju je ova impozantna nekretnina, koja ostavlja WOW efekt čim zakoračite na terasu sa koje se pruža otvoren i neometan pogled na more. Vila je izuzetno kvalitetno građena. Prizemlje se sastoji od kuhinje sa ostavom, blagovaone, dnevnog boravka kojeg krase kamin, spavaća soba sa kupaonicom, gostinjski toalet. Uređenim stepenicama sa drvenim gazištem dolazimo na 1. kat gdje su smještene 2 spavaće sobe (jedna veća 16 m<sup>2</sup> sa izlazom na terasu sa koje se ponovo pruža prekrasan otvoren pogled prema moru, i jedna manja 9m<sup>2</sup>) te još jedna kupaonica. U prizemlju za grijanje koristi kamin, podno grijanje te klima inverter. Na katu koristi centralno plinsko grijanje i klima inverter. Kuća ima instaliran: - sigurnosni sustav (kamere i alarmi) - pročišćivače vode za cijelu kuću, je još jedan neovisni pročišćivač samo za vodu za piće - ugrađena 4x solarna kolektora Villant za toplu vodu, bojler za toplu vodu kapaciteta 510L - Vaillant sustav podnog grijanja u prizemlju + radijatori za grijanje u svakoj prostoriji na katu - šterna ispod terase sa pumpom za sakupljanje kišnice , cca 30 m<sup>3</sup> - na parceli sa nalazi i spremnik plina od 2700 m<sup>3</sup> ukopan u zemlju Prodaje se sa sanitarijama, kompletnom kuhinjom, ugradbenim ormarom u spavaćoj sobi u prizemlju te bračnim krevetom za dvije osobe i ormarom u spavaćoj sobi na prvom katu. Okućnica je uređena kao zeleni vrt sa maslinama, cvijećem te jezercem sa fortanom. Travnjak i živica oko cijele parcele ima instalacije za automatsko navodnjavanje. Na parceli se nalazi i ljetna kuhinja od 12 m<sup>2</sup>. \* VILA SA POGLEDOM NA MORE \* 3 SPAVAĆE SOBE (jedna u prizemlju i dvije na katu) \* 2 KUPAONICE (jedna u prizemlju i jedna na katu) \* GOSTINJSKI TOALET (prizemlje) \* PODNO GRIJANJE, KAMIN i KLIMA INVERTER U PRIZEMLJU \* CENTRALNO GRIJANJE (radijatori) i KLIMA INVERTERI NA KATU \* 4 X SOLARNA KOLEKTORA \* PROČIŠĆIVAČ VODE \* ŠTERNA ZA KIŠNICU \* KOMPLETNO NAVODNJAVANJE DVORIŠTA Građevinska bruto površina prizemlja .... 200,96 m<sup>2</sup> Građevinska bruto površina kata ..... 64,90 m<sup>2</sup> UKUPNO ..... 265,86 m<sup>2</sup> Kuća posjeduje sve uredne papire: građevinsku dozvolu, uporabnu dozvolu, energetska certifikat A i građevinsku dozvolu za bazen od 23 m<sup>2</sup>. Vlasništvo je uredno! Za personalizirani razgled obratite se sa povjerenjem: ROBERTA POROPAT Agent s licencom Mob 00385 95 528-3152 roberta.poropat@dogma-nekretnine.com ID KOD AGENCIJE: IS1512611

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence 667892

interne:

Agency ref id: IS1512611