

## PREKRASNA VILLA SA POGLEDOM NA MORE, Višnjan, Kuća



### Seller Info

Ime: Dogma Nekretnine  
Ime: Dogma  
Prezime: Nekretnine  
Naziv firme: Dogma nekretnine d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: F.LA GUARDIA 6  
Telefon: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
O nama: 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

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	PREKRASNA VILLA SA POGLEDOM NA MORE
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	265 m <sup>2</sup>
Površina placa:	826 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	1
Broj soba:	4
Broj kupatila:	2
Cijena:	860,000.00 €
Ažurirano:	Oct 29, 2024

### Stanje

Izgrađeno:	2013
------------	------

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Višnjan
Naseljeno mjesto:	Višnjan
Poštanski broj:	52463



### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

### Dodatne informacije

Energetski razred:	A
--------------------	---

### Opis

Opis: 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 Vaillant 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, ugrađenim 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

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 667892  
Agencijska šifra: IS1512611