

## ISTRA, VIŠNJAN - Kamena ljepotica s panoramskim pogledom na more, Višnjani, Casa



### Informação do Vendedor

Nome: Agencija Dux nekretnine  
Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Nome: Agencija  
Apelido: Dux nekretnine  
Nome da empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código Postal: 51000  
Endereço: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Sobre nós: 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.

## Detalhes do Anúncio

### Comum

Titulo:	ISTRA, VIŠNJAN - Kamena ljepotica s panoramskim pogledom na more
Tipo de Negócio:	Venda
Tipo de casa:	destacado
Área M2:	265 m <sup>2</sup>
Área de Terreno:	826 m <sup>2</sup>
Número de Pisos:	2
Quartos:	4
Casas de Banho:	2
Preço:	860,000.00 €
Anúnciado:	07.08.2024

### Condição

Data Construção:	2013
Última renovação:	2021

### Localização

País:	Croatia
Estado / Região /	Istarska županija
Província:	
Cidade:	Višnjan
Área da cidade:	Višnjan
Poštanski broj:	52463

### Permitem

Llicença de construção:	naí
Localização autorização:	naí
Certificado de	naí
propriedade:	

### Informação Adicional

Eficiência energética:	A+
------------------------	----

### Aquecimento

Aquecimento central:	naí
----------------------	-----



## Estacionamento

Número de vagas no estacionamento: 4  
espaço de estacionamento não coberto:

## Descrição

Informação Adicional: ISTRÁ, VIŠNJAN - Neponovljiva privatna kamena vila, smještena na mirnoj lokaciji s koje se proteže jedan od ljepših panoramskih pogleda na more i vinograde. S ponosom predstavljamo ovu vrhunsku i jedinstvenu kamenu vilu, smještenu u manjem naselju od svega nekoliko kuća, udaljenu 3 minute vožnje od centra Višnjana. Riječ je o vili jedinstvenog karaktera koje sve svoje posjetioce jednostavno ostavlja bez riječi, već na samome ulazu u vilu. Ova vila predstavlja privatnu nekretninu koja nikada nije bila u funkciji najma, već je korištena kao privatna obiteljska kuća, prilagođena svim potrebama današnje moderne obitelji. Uputite se s nama prema ovoj rijetkoj prilici i postanite vlasnikom savršena nekretnine koja besprijekorno spaja tradiciju sa suvremenim komoditetom života. OPIS VILE: Ova se vila tako sastoji od ukupno 265m2 stambenoga prostora koji se dijeli na dvije etaže, prizemlje i kat. U prizemlju vile, na ulazu nas dočekuje graciozno predvorje koje djeluje kao središte koje spaja prizemlje i kat. Prolazom kroz predvorje i pristupamo dnevnome prostoru osmišljenome po sistemu "open space" prostora, bez pregradnih zidova. Ovdje svoje vrijeme s prijateljima i obitelji možete provoditi u komotnom dnevnom boravku, a kojega krasi dva detalja, to su funkcionalni visoko kvalitetni kamin na drva, a drugi detalj je staklena stijenka koja propušta bogatu količinu dnevne svjetlosti u prostor, i kroz koju se proteže nesmetani pogled prema uređenoj okućnici, poljima vinograda i panoramski pogled prema moru. Uz dnevni boravak smjestila se kao centralna prostorija prizemlja, prostrana blagovaonica, dovoljna za cijelu obitelj i prijatelje, dok se pored nje smjestila i luksuzno opremljena kuhinja s vlastitim spremištem. Ono što svakako moramo istaknuti jest kako se iz prizemlja vile proteže izlaz prema većoj i prostranoj natkrivenoj ljetnoj terasi na kojoj se nalazi veći blagovaonski stol, prostor za odmor, opuštanje i čitanje vašeg najdražeg štiva, a sve to i dalje uz neponovljiv pogled prema moru i zelenilu. U prizemlju vile se dodatno smjestila master spavaća soba koja posjeduje vlastitu kupaonicu i pristup prema već spomenutoj terasi. Dodatno se uz predvorju nalazi gostinjski toalet, te vešeraj i tehnička soba. Unutarnjim pitoresknim stubištem pristupamo prema gornjoj etaži vile gdje se nalaze manja spavaća soba, koja se trenutno koristi kao radan soba,

zatim prostrana kupaonica, te dodatna veća spavaća soba s vlastitom natkrivenom terasom. Ova je terasa savršena za ispijanje čaše vašeg najdražeg vina za vrijeme zalaska sunca, a pogled koji se pruža, ostavlja bez teksta. OPIS OKUĆNICE: Vila je smještena na prostranoj okućnici koja se sastoji od 826m<sup>2</sup>. Pristupom vili uz pomoć asfaltirane ceste kroz električnu pomičnu kapiju, dolazimo do parking mjesta za 3 do 4 automobila, od kojih je jedno natkriveno. Cijela je okućnica ograđena i skrivena od pogleda, a krasi je, ne samo predivni kameni detalji već i savršeno održavan vrt s brojnim mediteranskim biljem. Sa stražnje strane okućnice, gdje se nalazi spomenuta natkrivena terasa vile, ostaje dovoljno prostora za izgradnju bazena sukladno potrebama i željama budućih vlasnika. Trenutno se na tome mjestu nalazi privatni ribnjak s drvenim mostićem koji pridaje toplom i jedinstvenom osjećaju vile. Tu se nalazi i blago izdvojena, te u potpunosti opremljena ljetna kuhinja, savršena za pripremu vama najdražih delicija. DODATNE INFORMACIJE: Ova vila predstavlja jedinstvenu nekretninu na našem tržištu, a mi smo sigurni kako će novi vlasnici na jednak način prepoznati ovu priliku i time ispuniti svoju želju u pronalasku savršenog doma. \* Vila se prodaje namještena, bez privatnih stvari. \* Vila posjeduje podno grijanje postavljeno u prizemlju u svim prostorijama, \* U svim prostorijama vile postavljene su klima uređaji, te je sprovedeno centralno grijanje na plin. \* U dnevnome boravku i svim spavaćim sobama postavljen je parket, dok se u svim ostalim prostorijama nalazi visoko kvalitetna keramika. \* S bočne strane vile nalazi se manji pomoćni objekt koji se koristi kao spremište za svu opremu potrebnu za održavanje vrta. \* Vlasništvo vile je uredno, vlasnik 1/1, bez financijskog tereta, a vila posjeduje svu potrebnu dokumentaciju. Za sva dodatna pitanja, potrebne informacije o vili, kao i želju za organizaciju termina razgleda vile i njezine lokacije, slobodno nas kontaktirajte u svakome trenutku. 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: 32568

## Informações adicionais para contato

Número de referência 631717

interno:

Agency ref id: 32568